Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Сибирский государственный университет геосистем и технологий»
(СГУГиТ)

О.С. Дудинова

П.М. Готкина

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО:

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ, КАДАСТРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ

Новосибирск
СГУГиТ
2026

Файл проверен

УДК 349.417/349.418:528.44:71

Д812

Рецензенты: преподаватель НТГиК СГУГиТ Е.И. Заседателева

Заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Ивчатова Н.С.

Дудинова О.С., Готкина П.М.

Д812 Землеустройство: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве: методическое пособие / О.С. Дудинова, П.М. Готкина – Новосибирск: СГУГиТ, 2026. – 46 с. – Текст: непосредственный.

ISBN XXX-X-XXXXXX-XX-X

Методическое пособие подготовлено кандидатом технических наук, преподавателем высшей категории О.С. Дудиновой, преподавателем П.М. Готкиной.

В данном пособии рассматривается правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Методическое пособие предназначено для обучающихся по направлениям подготовки 21.02.19 Землеустройство.

Рекомендовано к изданию цикловой комиссией «Землеустройство и геодезия»

Печатается по решению редакционно-издательского совета НТГиК СГУГиТ

УДК 349.417/349.418:528.44:71

ISBN XXX-X-XXXXXX-XX-X

© СГУГиТ, 2026

Файл проверен

Оглавление

Введение.....4
Практическая работа №1 8
Практическая работа №2 11
Практическая работа №3 13
Практическая работа №4 14
Практическая работа № 5 17
Практическая работа № 6 20
Практическая работа № 7 25
Практическая работа № 8 30
Практическая работа № 9 33
Практическая работа № 10 36
Практическая работа № 11 37
Практическая работа № 12 41
Практическая работа №13 43
Практическая работа №14 46
Заключение..... 48
Библиографический список..... 49

Файл проверен

ВВЕДЕНИЕ

Землеустройство, кадастр и градостроительство взаимосвязаны и образуют систему, в рамках которой осуществляется планирование, учет и использование земельных ресурсов. Правовое регулирование в этих сферах необходимо для обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, а также для создания условий для устойчивого развития территорий. Важность правового регулирования в землеустройстве заключается в том, что оно определяет порядок использования земельных участков, их разделения и объединения, а также устанавливает правила для проведения землеустроительных работ. Правильное и эффективное землеустройство способствует рациональному использованию земельных ресурсов, предотвращению конфликтов между собственниками и пользователями земель, а также охране окружающей среды.

Кадастр, в свою очередь, представляет собой систему учета земельных участков, их характеристик и прав на них. Правовое регулирование в области кадастра необходимо для обеспечения точности и достоверности данных, что, в свою очередь, является основой для принятия обоснованных решений в сфере земельных отношений. Кадастровая информация используется не только для целей налогообложения, но и для планирования градостроительной деятельности, оценки экологических рисков и разработки земельной политики. Таким образом, качественное правовое регулирование в области кадастра позволяет создать прозрачную и доступную систему учета, что способствует повышению доверия к земельным отношениям.

Градостроительство, обеспечивая гармоничное развитие городских и сельских территорий, требует четкого правового регулирования, которое

Файл проверен

должно учитывать интересы различных групп населения, включая местные сообщества, бизнес и государственные органы.

Методическое пособие и задания к практическим занятиям по междисциплинарному курсу МДК. 03.03 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве 21.02.19 Землеустройство, составлены в соответствии с требованиями ФГОС СПО по указанной специальности.

Цель междисциплинарных курсов МДК. 03.03 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве, - приобретение теоретических знаний в области землеустройство, практических профессиональных умений в указанной сфере земельных отношений.

Целью проведения практических занятий в рамках образовательного процесса является формирование конкретных умений, которое происходит в процессе выполнения обучающимися соответствующих заданий: задач, расчетов, анализа ситуаций.

Структура каждого междисциплинарного курса МДК. 03.03 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве, одинаковым образом и включает в себя:

1) фронтальная работа студентов по решению практических ситуаций и выполнение анализа;

2) предварительное подведение итогов практического занятия (окончательное подведение итогов осуществляется после проверки преподавателем правильности выполнения индивидуальных заданий студентов).

Все задания практических занятий выполняются на компьютере по дисциплине.

Файл проверен

Проверка результатов и оценка самостоятельной работы обучающихся осуществляется по следующим направлениям:

На первом этапе (актуализации опорных знаний) проводится устное разъяснение по тематики практического занятия.

На этапе фронтальной работы над практическими ситуациями вся учебная группа работает над одинаковыми заданиями, по итогам их выполнения, студенты анализируют полученные результаты, корректируют (при необходимости) свой вариант решения.

Умения студентов по результатам выполнения практических заданий на практическом занятии определяются отметками «отлично» (5), «хорошо» (4), «удовлетворительно» (3), «неудовлетворительно» (2):

– **оценка «отлично»** - характеризует умение свободно решать практические профессиональные задания, использовать информационные источники, рекомендованные к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающемуся, если алгоритм решения задания соблюден, все полученные расчетные значения верны;

– **оценка «хорошо»** - характеризует стабильный характер умений решать практические профессиональные задания, достаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если алгоритм решения задания верный, но есть арифметические ошибки;

– **оценка «удовлетворительно»** - характеризует слабый характер умений решать практические профессиональные задания; недостаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если не существенно нарушен алгоритм решения задания и есть арифметические ошибки;

Файл проверен

– **оценка «неудовлетворительно»** - характеризует отсутствие умений решать практические профессиональные задания; недостаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если существенно нарушен алгоритм решения задания и есть арифметические ошибки.

Файл проверен

Практическая работа №1

Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ

В компьютерной аудитории выполнить задания, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

В проекте Земельного кодекса РФ, разработанном группой депутатов Государственной Думы в 1999 г., земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». При обсуждении предложенного проекта Земельного кодекса РФ в Государственной Думе, часть депутатов высказалась, что указанная формулировка неточно определяет земельные отношения, что нецелесообразно перечислять субъекты указанных отношений, разумнее перечислить специфические, характерные черты земельных отношений.

Считаете ли вы что данное определение сформулировано не точно? Аргументируйте свой ответ. Чем обусловлена специфика земельных отношений? Какое определение предмета земельного права содержится в действующем Земельном кодексе РФ? Как бы вы определили понятие предмета земельного права? Сформулируйте его [1].

Задание № 2.

Прокомментируйте принцип земельного права – учет значения земли как основы жизни и деятельности человека. Что он означает?

Файл проверен

Дайте понятие природного объекта и природного ресурса. Как соотносятся понятия «земля как природный объект» и «земля как природный ресурс»? Какими признаками обладает земля как природный объект и природный ресурс?

Дайте понятие недвижимого имущества. Какими характерными признаками обладает недвижимое имущество? Входят ли в состав предмета земельного права имущественные отношения, объектом которых, является земельный участок? Нормами какой отрасли права регламентируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками?

Задание № 3.

Сравните понятие «земля» и «земельный участок». Регламентируются ли нормами земельного права такие общественные отношения как:

1) изъятие грунта на территории городского парка гр. Н.;

2) предоставление земельного участка хозяйствующему субъекту для строительства хозяйственного объекта;

3) передача Российской Федерацией государству Китайская Народная Республика ряда островов, расположенных на реке Амур;

4) исчисление и взимание земельного налога у собственников земельных участков;

5) заключение договора купли-продажи земельного участка;

6) разграничение государственной собственности на землю?

Аргументируйте свой ответ.

Задание № 4.

Разграничьте предмет правового регулирования таких отраслей права как:

1) аграрное право и земельное право;

Файл проверен

2) природоресурсное право и земельное право;

3) экологическое право и природоресурсное право;

4) экологическое право и природоохранное право.

Как соотносятся перечисленные отрасли права? Входит ли они в состав друг друга, либо являются самостоятельными отраслями права? Взаимодействуют ли нормы указанных отраслей права друг с другом? Как вы считаете, является ли, земельное право самостоятельной отраслью права?

Задание № 5.

Сравните принципы современного земельного права России с принципами российского земельного права начала 90-х г. XX в. Какие принципы остались, а что изменилось? Какие принципы, ранее выделяемые законодателем, отсутствуют в современном законодательстве? Если проанализировать принципы современного российского земельного права, то какую тенденцию развития земельных отношений и земельного законодательства можно выявить?

Итоговый тест к практической работе №1 (чтобы открыть тест, нажмите на картинку и зажмите правую кнопку мыши и перейдите по ссылки).

Файл проверен

Практическая работа №2

Вещные права на объекты недвижимости

В компьютерной аудитории выполнить задания, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание №1.

Ответьте на ряд вопросов по истории формирования земельного права и земельного законодательства [2]..

Когда начало формироваться земельное право, как самостоятельная отрасль право? Какие причины обусловили данный процесс? Изменился ли предмет земельного права с момента формирования земельного права как самостоятельной отрасли права? Как вы думаете, почему в настоящее время с новой силой возобновилась в научной литературе дискуссия о самостоятельности отрасли земельного права? Сравните процесс формирования земельного права как самостоятельной отрасли права с процессом формирования таких отраслей права как экологическое и природоресурсное. Когда возникли указанные отрасли права? Какие причины обусловили указанные процессы?

Задание № 2.

Охарактеризуйте современную земельную реформу России по следующим параметрам: причины, цель, задачи, этапы, направления преобразований, осуществляемые Правительством РФ на разных этапах проведения реформ. Перечислите основные нормативные правовые акты, составившие правовую базу для осуществления современной земельной реформы. Составьте таблицу по указанным критериям.

Файл проверен

Задание № 3.

Сравните понятия «аграрная реформа» и «земельная реформа».

Как соотносятся указанные понятия? Сформулируйте понятие аграрные общественные отношения. На что направлены современные аграрная и земельная реформы? Каковы цели и задачи современных аграрной и земельной реформ?

Задание № 4.

Гр. Лебедев, являясь собственником земельного участка, разрешил Кравченко на половине своего земельного участка построить жилой дом. За это Кравченко обязался пристроить к дому Лебедева веранду.

Соответствует ли такой договор принципам земельного права?

Задание № 5.

Сравните понятие земельного права как отрасли права и понятие земельного законодательства. В чем сходство и различие указанных понятий?

Что является предметом регулирования земельного права и земельного законодательства? Сравните, также, понятие земельного права как отрасли права, как учебной дисциплины и как науки. Как соотносятся указанные понятия?

Для закрепления данной темы необходимо пройти тест (чтобы открыть тест, нажмите на него и перейдите по ссылки).

Итоговый тест к практической работе № 2 (чтобы открыть тест, нажмите на картинку и зажмите правую кнопку мыши и перейдите по ссылки).

Файл проверен

Практическая работа №3

Правовой режим земель и его регулирование

В компьютерной аудитории выполнить задания, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере [3].

Задание № 1.

Ответить на вопросы:

1. Какое деление земель существует?

2. Перечислите категории земель?

3. Соотношение оборотоспособности земельного оборотоспособности недвижимости, расположенной на нем?

4. Разрешенное использование земельного участка?

5. Выпишите земельные участки, изъятые из оборота и ограниченные в обороте, используя ст. 27 Земельного кодекса РФ.

6. Перечислите характеристики объектов недвижимости.

Файл проверен

Практическая работа №4

Оборотоспособность земельных участков особо охраняемых территорий

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

Составьте схему оборотоспособности земельных участков особо охраняемых территорий «Таблица 1». (заполните табл. №1).

Таблица 1

Правовой режим земель ООПТ

Правовая основа (не менее трех нормативных правовых актов)	
Целевое назначение	
Особенности изменения целевого назначения	
Формы собственности	
Субъекты прав на земли	
Оборотоспособность	
Зонирование (виды и назначение специальных зон)	
Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющей данными землями	

Файл проверен

Решите задачу № 1.

В связи с созданием государственного природного заказника (ландшафтного) был поставлен вопрос об изъятии у фермера Климова части земельного участка. Возражения Климова сводились к следующему: – по действующему законодательству объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и 29 без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков; – предназначенные к изъятию угодья испокон веков использовались местными жителями и используются ими только для сенокошения и пастьбы скота, что не противоречит задаче сохранения ландшафта и поддержания экологического баланса; – не соблюдена обязательная, насколько ему известно, процедура резервирования земельных участков, которые предполагается объявить особо охраняемыми природными территориями. Каким должен быть ответ на возражения Климова? Каков порядок образования государственных природных заказников по действующему законодательству? Аргументируйте ответ.

Граждане Имеев и Гатаулин, находясь на территории охотничьего заказника, произвели порубку четырех осин и сосны для целей строительства хозяйственных объектов на принадлежащих им садовых участках. Дать правовую оценку поведения граждан. Задача 3. В 2015 году в Астраханской области был учрежден государственный национальный парк «Баскунчакский». Этим же решением земли были закреплены за национальным парком в постоянное (бессрочное) пользование. Через год в администрацию парка поступило ходатайство туристической организации «Лесные дали» с просьбой продать им часть земель национального парка для размещения гостиницы для туристов с условием поддержания на этом

Файл проверен

участке особо охраняемого режима. Администрация парка обратилась с запросом об инициировании процедуры купли-продажи земельного участка к Росимуществу, в ведении которого находится данный национальный парк [4]. Укажите особенности правового режима земель национальных парков. Возможно ли предоставление земельных участков в границах национальных парков частным лицам? Какой ответ даст орган власти на запрос национального парка?

Ответить на вопросы.

1. Перечислите нормативные правовые акты, регулирующие правовой режим изучаемой категории земель?

2. Назовите особенности правового режима особо охраняемых природных территорий?

3. Какие действия запрещены на ООПТ федерального значения?

4. Правовой режим земель, занятых защитными лесами?

5. Какие действия запрещаются в лесах водоохранных зон?

Задание № 2.

Перечислите ООПТ Новосибирской области и охарактеризуйте их статус.

Файл проверен

Практическая работа № 5

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

Составьте порядок образования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества [5]. Охарактеризовать сельскохозяйственного назначения правовой режим земель «Таблица 2». (заполните табл. №2).

Таблица 2

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Правовая основа (не менее трех нормативных правовых актов)	
Целевое назначение	
Особенности изменения целевого назначения	
Формы собственности	
Субъекты прав на земли	
Оборотоспособность	
Зонирование (виды и назначение специальных зон)	
Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющей данными землями	

Файл проверен

Решите задачу № 1.

Участник коллективно-долевой собственности Бороев А.Г. обратился к остальным участникам коллективно долевой собственности с заявлением о выделении земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в счет доли в праве общей собственности на землю для организации КФХ. На собрании участников коллективно долевой собственности было решено обратиться в местную администрацию с 13 тем, чтобы определить местонахождение земельного массива, в границах которого Бороеву А.Г. будет выделяться земельный участок.

Распоряжением Главы органа местного самоуправления было определено местоположение земельного участка, в границах которого будет производиться выдел в счет доли в праве общей собственности на землю – поле №7. Однако, Бороев А.Г. не согласился с выбранным органом местного самоуправления местоположением земельного участка в силу не подходящего для ведения КФХ рельефа. Возникший между участниками коллективно-долевой собственности спор о местоположении был разрешен Администрацией, в результате чего Бороев А.Г. все же был выделен земельный участок в счет доли в праве общей собственности на землю из состава земельного массива поля №7. Были ли нарушены права Бороева А.Г. в данном случае? Уполномочен ли глава местного самоуправления принимать решение о местоположении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли? Какой порядок выдела земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет доли в праве общей собственности на землю установлен действующим законодательством? Кто

Файл проверен

вправе рассматривать возникающие между участниками коллективно-долевой собственности споры о местоположении земельного участка?

Решите задачу № 2.

Трое сыновей получили от отца по наследству имущество крестьянского (фермерского) хозяйства в Курганинском районе Краснодарского края и домовладение с приусадебным земельным участком в том же районе. Ни один из сыновей не пожелал вести крестьянское (фермерское) хозяйство. Какова судьба имущества и земельного участка крестьянского (фермерского) хозяйства и домовладения с приусадебным земельным участком? Что произойдет, если один из сыновей пожелает вести крестьянское (фермерское) хозяйство, а два других не откажутся от прав на имущество этого хозяйства?

Ответить на вопросы.

1. Чем отличается полевой земельный участок от приусадебного?

2. Назовите предельные размеры земельных участков для ведения ЛПХ?

3. Дайте определение садового земельного участка?

4. Что признается хозяйственными постройками?

Задание № 2.

Выпишите основные положения ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Файл проверен

Практическая работа № 6

Градостроительный регламент

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

Составьте классификатор видов территориальных зон. Охарактеризуйте состав и правовое регулирование земельных участков общего пользования [6].

Решите задачу № 1.

В 2013 году гражданин Мамонов А.А. купил приусадебный участок для ведения ЛПХ. В дальнейшем Мамонов планирует построить на нем дом для постоянного места жительства. Можно ли начать строительство без разрешения на строительство? Какие документы нужны для регистрации дома? Обязательно ли переводить участок в ИЖС?

Решите задачу № 2.

Сельскохозяйственный производственный кооператив (СПК) «Колхозник», находящийся в Знаменский районе, обратился в Администрацию с просьбой дать разъяснения по следующим вопросам. Влечет ли включение в границу г.Зеленый земельных участков, предоставленных работникам СПК для личного подсобного хозяйства, прекращение прав на землю? Могут ли быть и по какому основанию изъяты земельные участки СПК, если они включены в границу г.Зеленый? Изменится ли правовой режим указанных земельных участков при их

Файл проверен

включении в границу г.Зеленый, в частности размер земельного налога? Дайте письменные разъяснения на поставленные вопросы.

Ответить на вопросы.

1. Понятие земель населенных пунктов.

2. Состав зон жилой застройки.

3. Каким путем устанавливаются и изменяются границы населенных пунктов.

4. Градостроительные документы.

Задание № 2.

Построить цепочку взаимосвязи следующих понятий: «Правила землепользования и застройки», «Градостроительный регламент» «Территориальные зоны».

Задание № 3.

Охарактеризовать правовой режим земель населенных пунктов, заполните «Таблица 3».

Таблица 3

Правовой режим земель населенных пунктов

Правовая основа (не менее трех нормативных правовых актов)	
Целевое назначение	
Особенности изменения целевого назначения	
Формы собственности	

Файл проверен

Субъекты прав на земли	
Оборотоспособность	
Зонирование (виды и назначение специальных зон)	
Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющей данными землями	

Решите задачу № 1.

Администрация города приняла решение включить часть пригородной зоны в городскую черту, планируя разместить на этой территории жилой микрорайон, не предусмотренный предыдущими проектами планировки и застройки. В связи с этим органам местного самоуправления было дано распоряжение произвести соответствующие кадастровые работы. Можно ли считать правомерными действия городской администрации и почему?

Гражданину Ильину А.А. был предоставлен в собственность земельный участок для строительства жилого дома. Право собственности на землю зарегистрировано. Вместо жилого дома Ильин решил построить 18 небольшую гостиницу с подземным гаражом-стоянкой. Возможно ли изменение разрешенного использования земельного участка? Аргументируйте ответ.

Дорофеева приобрела в собственность земельный участок размером 30 га для организации крестьянского хозяйства из фонда перераспределения: 15 га пашни и 10 га лугов изъяты у колхоза, а 5 га леса — у военного ведомства. Возле леса Дорофеева поставила 3 летних домика, выделила небольшой участок земли под возделывание овощных культур, а также

Файл проверен

земляники и стала сдавать его горожанам для отдыха в летний сезон. Арендаторам предоставлена также большая часть прибрежных лугов для купания и загорания. Пашню Дорофеева использует для выращивания картофеля и бахчевых культур, а частично для выращивания цветов на продажу. Государственный земельный инспектор Росреестра предупредил Дорофееву о том, что земельный участок используется ею не по назначению и если характер землепользования не будет изменен, то встанет вопрос об изъятии земли. В ответ Дорофеева заявила, что рассматривает это требование как вмешательство в ее производственно-хозяйственную деятельность, а это запрещено Законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Возможно ли изъятие земли у Дорофеевой по основаниям, государственного земельного инспектора Росреестра? Каков порядок прекращения права собственности на землю при нерациональном использовании земельного участка и при использовании его не по назначению? Аргументируйте ответ.

Ответить на вопросы.

1. Градостроительный регламент, назначение и действие?

2. Виды разрешенного использования, перечислите основные виды?

3. Роль Градостроительного кодекса РФ в правовом режиме земель населенных пунктов?

4. Охарактеризуйте правовой режим функциональной зоны населенного пункта?

5. Предельные размеры земельных участков?

6.Процедура получения условно разрешенного вида использования земельных участков?

Файл проверен

Файл проверен

Практическая работа № 7

Правовой режим земель промышленности

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

1. Составьте классификацию зон с особыми условиями использования территории [7].

2. Составьте следующую таблицу «Таблица 4».

Таблица 4

Цель использования подкатегории земель

Подкатегория земель;	Цель использования
земли промышленности;	
земли энергетики;	
земли транспорта;	
связи, земли радиовещания, телевидения, информатики;	
земли для обеспечения космической деятельности;	
земли обороны и безопасности.	

Ответить на вопросы.

1. Понятие земель промышленности?

2. Перечислите признаки присуще данной категории земель?

Файл проверен

3. Назовите состав земель промышленности и иного специального назначения?

4. Санитарно-защитные зоны и их назначение?

5. Виды охранных зон?

Задание № 2.

Укажите размеры санитарно-защитных и охранных зон земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики в соответствии с нормативными актами и нормативно-технической документацией.

Задание № 3.

Для каждой подкатегории земель подберите нормативный правовой акт, регулирующих правовой режим данной отрасли. Заполните следующую таблицу «Таблица 5»:

Таблица 5

Правовой режим земель промышленности

Правовая основа (не менее трех нормативных правовых актов)	
Целевое назначение	
Особенности изменения целевого назначения	
Формы собственности	
Субъекты прав на земли	
Оборотоспособность	

Файл проверен

Зонирование (виды и назначение специальных зон)	
Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющей данными землями	

Решите задачу № 1.

Предприятие, расположенное в центральной части города, обратилось с заявлением о дополнительном предоставлении земельного участка для расширения производства. Ему было отказано на том основании, что земли для промышленных нужд в центре города не предоставляются. Правомерны ли действия Администрации? Решите дело.

Руководитель расположенной в Иркутской области организации в порядке ухода за собственной высоковольтной электролинией (ЛЭП) после получения соответствующего предписания территориального органа госэнергонадзора нанял подрядчика для производства работ по вырубке угрожающих проводам деревьев. Рубка длилась 2 месяца. Срубленную древесину подрядчик забирал с места рубок для собственных нужд. При завершении работ подрядчик был остановлен лесничим, который составил протокол о лесонарушении в связи с отсутствием специальных разрешительных документов на рубку. Установлено, что 2 куб. м срубленных в пределах просеки ЛЭП кустарника лиственных пород и 9 куб. м осин входили в состав защитных лесов, 15 куб.м берез не входили в лесной фонд и произрастали на городских землях, 6 куб. м дубов произрастали на землях сельскохозяйственного назначения, остальные 5 куб. м елей росли на земельном участке, находящемся в частной собственности организации. Кроме этого, была произведена обрезка веток

Файл проверен

у 10 берез (1 куб. м каждая), входивших в состав эксплуатационных лесов. Правомерно ли проведение указанных обрезок и рубок деревьев и кустарников, а также вывоз древесины?

Ответить на вопросы.

1. Перечислите классификацию нормативных правовых актов, регулирующих правовой режим данной категории?

Классификатор	Правовое регулирование

2. Назовите особенность правового регулирования земельных отношений в данной сфере?

3. Размеры земельных участков, предоставляемых из земель промышленности?

Задание № 4.

Выявить особенности использования земель отвода автомобильных и железнодорожных работ.

Задание № 5.

Осуществить анализ правоотношения: перевод земельного участка из одной категории в другую по ходатайству индивидуального предпринимателя.

Файл проверен

Задание №6.

ООО «Девон» обратилась в администрацию города с ходатайством о предоставлении земельного участка в лесопарковой зоне для размещения телевизионной антенны.

Файл проверен

Практическая работа № 8

Правовой режим земель лесного фонда

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание №1.

Подготовить краткое описание научной статьи: Вершкова Е. Мошенничество с лесными участками // Жилищное право. 2016. №1 (приложение №1) [8].

Ответить на вопросы.

1. Понятие лесной участок?

2. Классификация лесных участков?

3. Перечислите участников лесных отношений?

4. Что такое лесоустройство?

5. Классификация лесов и их краткая характеристика?

Задание 4. Основные положения лесного законодательства.

Задание № 2.

Составить алгоритм приобретения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в указанном ниже случае: юридическое лицо желает получить в аренду земельный участок для заготовки древесины. Заполните следующую таблицу «Таблица 6»:

Файл проверен

Правовая основа (не менее трех нормативных правовых актов)	
Целевое назначение	
Особенности изменения целевого назначения	
Формы собственности	
Субъекты прав на земли	
Оборотоспособность	
Зонирование (виды и назначение специальных зон)	
Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющей данными землями	

Таблица 6 – Правовой режим земель лесного фонда

Решение задачи № 1.

ЗАО «Автодор» осуществляет строительство автомобильной дороги. Трасса автодороги частично проходит по землям лесного хозяйства. Лесхоз вынес предписание о прекращении строительства автодороги, мотивируя это тем, что леса на этом участке являются защитными. ЗАО «Автодор» продолжило строительство, ссылаясь на то, что спорный земельный участок леса расположен в утвержденном порядке черте города и входит в состав земель населенных пунктов, а данные земли не входят в состав лесного фонда.

Файл проверен

Остапишин О.Л. уличенный в самовольной порубке двух елей стволы пояснил: «Лесничий в присутствии председателя садоводческого товарищества разрешил срубить данные деревья так как боялся, что они могут упасть на мою дачу». Убедительны ли такие объяснения с позиции закона?

Ответить на вопросы.

1. Виды использования лесов.

2. Назовите основания предоставления лесных участков.

3. Права, на которые можно использовать лесные участки в составе земель лесного фонда.

4.Порядок предоставления лесных участков в аренду.

5. Сроки аренды лесных участков.

6. Правила предоставления лесных участков на праве постоянного бессрочного пользования.

Файл проверен

Практическая работа № 9

Правовой режим земель водного фонда

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

Составить таблицу ширины (размеров) береговой полосы и водоохраной зоны в зависимости от вида водного объекта.

Решение задачи №1.

Комитет по управлению муниципальным имуществом обратился в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества – гидротехническое сооружение – земляную плотину, расположенную на р. Быстринская, площадью застройки 1096,2 м2. В течении года со дня постановки на учет указанного бесхозяйного объекта, на ГТС никто своих прав не заявил, в связи с чем, на основании абз. 2 п. 3 ст. 225 ГК РФ комитет по управлению муниципальным имуществом просит признать право собственности Еловского муниципального района на данный бесхозяйный объект. Когда и кем было построено ГТС ему неизвестно, и каких-либо документов на ее строительство у заявителя не имеется. Оцените ситуацию [9].

Ответить на вопросы.

Файл проверен

1.Понятие земель водного фонда.

2. Что такое водный объект?

3. Классификация водных объектов.

4. Как определяется граница береговой линии.

5. Ширина береговой полосы.

6. Понятие водоохраной зоны.

Задание № 2.

Выписать основные положения Водного кодекса РФ.

Задание № 3.

Заполните следующую таблицу «Таблица7»:

Таблица 7

Правовая основа (не менее трех нормативных правовых актов)	
Целевое назначение	
Особенности изменения целевого назначения	
Формы собственности	
Субъекты прав на земли	
Оборотоспособность	
Зонирование (виды и назначение специальных зон)	

Файл проверен

Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющей данными землями	

Правовой режим земель водного фонда

Решение задачи №2.

Берега водохранилища и реки Волга интенсивно используются при неорганизованном отдыхе населения и для дачного строительства. Какие требования по охране водных объектов должны при этом соблюдаться?

Ответить на вопросы.

1.Нормативно-правовое регулирование использования земель водного фонда.

2. Виды водопользования по способу использования водных объектов.

3. Что подразумевает из себя публичный водный сервитут.

4. Правила предоставления водного объекта в пользование.

5. В чей собственности могут находится земли водного фонда и водные объекты в том числе.

6. Какие действия запрещены в границах водоохранных зон.

Задание №4.

Файл проверен

В каких случаях допускается перевод земель водного фонда в иные категории.

Практическая работа № 10

Правовой режим земель запаса

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

Разъясните причины попадания земельных участков в состав земель запаса. Опишите процедуру перевода земельных участков из категории земель запаса в другие категории [10].

Ответить на вопросы.

1. При каких условиях земли запаса могут относиться к собственности РФ?

2. При каких условиях земли запаса могут относиться к муниципальной собственности?

3.Цели использования земель запаса?

4.Особенности перевода земель запаса в другую категорию земель?

Файл проверен

5.Состав земель запаса?

Практическая работа № 11

Межевой план

В компьютерной аудитории выполнить задание. Работу оформить в отчет на компьютере (Приложение 2).

Задание № 1.

Используя данные, приведенные ниже, а также приложенные к заданию документы необходимо подготовить межевой план в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 “Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке”

Исходные данные:

Кадастровым инженером Магомедовым М.М. (номер аттестата кадастрового инженера № 11-11-11) заключен договор подряда с Курбановым М.М. на выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу: РД, Дербентский район, с. Джемикент, ул. Свободы, д. 1 (далее – Участок).

Файл проверен

В ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером в разное время были запрошены сведения государственного кадастра недвижимости в отношении Участка и кадастровый план территории на кадастровый квартал 05:07:000012. По результатам рассмотрения вышеуказанных запросов органом кадастрового учета подготовлены и выданы кадастровому инженеру кадастровая выписка о земельном участке от 05.12.2012 № 40/12-180714 (далее – Кадастровая выписка) и кадастровый план территории от 22.04.2013 № 40/13-70781 (далее – Кадастровый план территории.

1) Исходя из сведений, содержащихся в Кадастровой выписке, в государственном кадастре недвижимости содержатся следующие сведения в отношении участка:

– Кадастровый номер 05:07:000012:570;

– Местоположение Участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка с почтовым адресом: РД, Дербентский район, с. Джемикент, ул. Свободы, д. 1;

– Категория земель – земли населенных пунктов;

– Разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства;

– Площадь – 2500 кв.м.;

– Кадастровая стоимость – 153576 руб.;

– Удельный показатель кадастровой стоимости – 255, 96 руб/м 2 ;

– Вид права – собственность;

– Правообладатель – Бабаев Г.М.;

– Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Файл проверен

С целью определения координат характерных точек границ участка кадастровым инженером осуществлен выезд на местность.

Согласно пояснениям заказчика, участок используется собственником с 1991 года, границы участка, обозначенные деревянным забором, на протяжении всего времени использования не изменялись. Кадастровым инженером были определены координаты характерных точек границы участка от пунктов опорно-межевой сети Гон-1, Гон-2. При анализе полученных измерений и сведений, содержащихся в Кадастровом плане территории 1, кадастровым инженером выявлено, что Участок располагается в кадастровом квартале 05:07:000012. В связи с вышеизложенным в органе кадастрового учета запрошен кадастровый план территории на указанный кадастровый квартал, а органом кадастрового учета изготовлен и выдан кадастровый план территории от 12.05.2013 № 40/13-70798 (далее – Кадастровый план территории).

2) Согласно Кадастровому плану территории 2 в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о соседних по отношению к Участку земельных участках с кадастровыми номерами 05:07:000012:520,

05:07:000012:525, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Дополнительные данные, необходимые для подготовки межевого плана:

1. Сведения о пунктах опорно-межевой сети:

А. Гон-1: 2 класс, X – 469607,33 Y – 1306677,42

Б. Гон-1: 2 класс, X – 469276,20 Y – 1306212,31

Файл проверен

2. Координаты характерных точек границ Участка, определенные кадастровым инженером:

X – 42.231637 Y – 48.036776

X – 42.232015 Y – 48.036459

X – 42.232371 Y – 48.036109

X – 42.232558 Y – 48.035936

X – 42.232418 Y – 48.035710

X – 42.231590 Y – 48.036547

3. Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ Участка, вычисленная посредством программного обеспечения, составила 0,1 м.

При подготовке межевого плана также необходимо:

В разделе «Акт согласования местоположения границ земельного участка» указать границы, которые подлежат согласованию, и лиц, с которыми, необходимо такое согласование провести.

Файл проверен

Практическая работа № 12

Ограничение и обременение земель

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание №1.

Перечислить и описать все виды ограничения и обременения земель.

Задание №2.

На раздаточном материале определить площадь предложенного земельного участка с учетом «Таблица8» масштаба. Выделить зону ограничений обременений в использовании прав на земельный участок. Написать вывод о проделанной работе.

Таблица 8

Виды ограничений и обременений

Файл проверен

	Виды ограничений и обременений	Описание ограничений и обременений
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Задание № 3.

На раздаточном материале выделить охранную зону участков, провести газопровод с учетом масштаба, построить охранную зону газопровода. Написать вывод о проделанной работе.

Пример: (Приложение 3) выбрать или найти участок газопровода. Согласно нормам, Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878

"Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Охранная зона газопровода — это территория с особыми условиями использования, которая устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети для обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Размер охранной зоны зависит от расположения газопровода:

- вдоль наружных трасс — 2 метра с каждой стороны;
- на вечной мерзлоте — по 10 метров с обеих сторон;

Файл проверен

– вдоль межпоселковых трасс, проложенных по лесным и занятым растительностью территориям, — по 3 метра с обеих сторон, а на участках над землёй — не менее высоты растущих деревьев;

– охранная зона подземного газопровода, если проложена полиэтиленовая труба и использован медный провод для обозначения, — 3 метра со стороны провода и 2 — с другой;

– вдоль подводных переходов через водоёмы — по 100 метров с обеих сторон в виде всей толщи воды от поверхности до дна;

– вокруг пунктов регуляции — в 10 метрах от объекта, но она не установлена для пунктов, пристроенных к зданиям.

Практическая работа №13

Выделение территориальных зон

В компьютерной аудитории выполнить задание. Работу оформить в отчет на компьютере.

В программном комплексе MapInfo выполнить задание:

На АФС выделить территориальные зоны населенного пункта разными цветами «Рисунок 1», определение цвета занести в условные обозначения с пояснением территориальных зон. Написать вывод о проделанной работе.

Основные виды территориальных зон:

-зоны городского центра (межселенное и общегородское социально-культурное обслуживание, административное и хозяйственное управление, кредитно-финансовая, научная, проектная, образовательная и общественная деятельность);

-жилые зоны (проживание населения);

Файл проверен

-производственные зоны (промышленное и опытное производство);

-научно-образовательные зоны (научные исследования, специальное образование);

-зоны инженерных и транспортных инфраструктур (инженерное и транспортное обслуживание города);

-зоны внешнего транспорта и внешних инженерных коммуникаций (обслуживание внешних пассажирских и грузовых перевозок, обслуживание внешних транспортных и инженерных коммуникаций);

-рекреационные зоны (рекреационная деятельности и ее обслуживание);

-зоны охраны среды (восстановление и сохранение территорий и объектов особо ценной природной и историко-культурной среды);

-зоны специального назначения (обслуживание специфических государственных и городских функций).

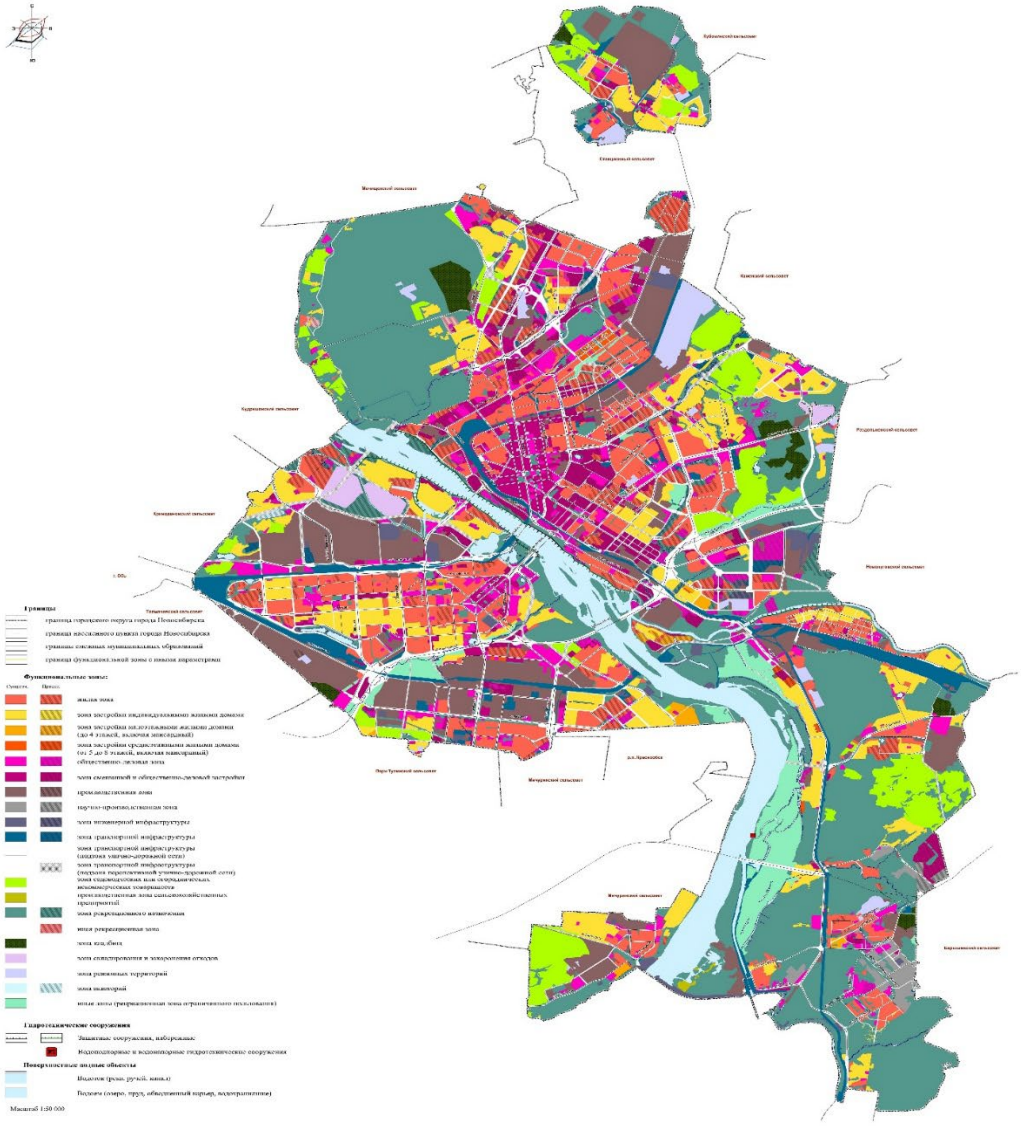
Рисунок 1 - Пример выполненной работы

Файл проверен

Приложение 17
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 18.06.2025 № 942

Приложение 3
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 26.12.2007 № 834

КАРТА
ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА НОВОСИБИРСКА



Файл проверен

Практическая работа №14

Составление отчета о наличии и распределении земель

В компьютерной аудитории выполнить задания, решить задачи и ответить на вопросы, с развернутым ответом ссылаясь на статьи законодательства. Работу оформить в отчет на компьютере.

Задание № 1.

Заполнить бланк отчета «Таблица9» о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям на основании предложенных данных.

Исходные данные: В Кунгурском районе расположены -11 с.х. предприятий, их общая площадь -54343 га, площ. с.х. угодий- 27885тга, в т.ч. с.х. угодий: пашни -24717 га, сенокосов - 864га, пастбищ -2304га, мн.насажд.- нет. Земли не с.х.угодий занимают - 26458га.

Общая площадь земель в адм. Границах района состав.-110913га, всего с.х. угодий-27781 га в т.ч. с.х. угодий: пашни-16911 га, сенокосов-5178 га, пастбищ-5690 га, мн. насажд.-2 га, площадь земель не с.х. угодий -83132 га.

За пределами админ. границ района площадь земель составл.-771га, с.х. угодий-50га в т.ч. угодий: пашни- 50га, не с.х.угодий-721 га.

Файл проверен

Таблица 9

Форма годового отчета

Категория земель, землеп-ли, землевцы,собствен.	Кол-во	Всего земель	В том числе с/х угодий					Нес.,х.угодий
			Всего	Пашни	Сенокосов	Пастбищ	Мн.насаж	
Земли с/х предприятий: СПК (колхозы)								
ООО								
Прочие предприятия								
Итого земель с/х предприятий								
Крестьянские х-ва								
Земли сельск.поселений								
Земли собствен.								
Земли пром-ти								
Земли особоохрн.								
Земли лесн.фонда								
Земли водн.фонда								
Земли запаса								
Всего земель в админ.гран.района								
За пределами админ.гран.района								

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данном пособии рассматривается правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве.

Методическое пособие предназначено для обучающихся по направлениям подготовки 21.02.19 Землеустройство.

Землеустройство, кадастр и градостроительство взаимосвязаны и образуют систему, в рамках которой осуществляется планирование, учет и использование земельных ресурсов. Правовое регулирование в этих сферах необходимо для обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, а также для создания условий для устойчивого развития территорий.

Правовое регулирование в области кадастра необходимо для обеспечения точности и достоверности данных, что, в свою очередь, является основой для принятия обоснованных решений в сфере земельных отношений.

Градостроительство, обеспечивая гармоничное развитие городских и сельских территорий, требует четкого правового регулирования, которое должно учитывать интересы различных групп населения, включая местные сообщества, бизнес и государственные органы.

Файл проверен

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025)

2 «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. От 26.12.2024) (с изм. И доп., вступ. В силу с 01.01.2025)

3 «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. От 08.08.2024) (с изм. И доп., вступ. В силу с 01.01.2025)

4 «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020).

5 «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. От 26.12.2024) (с изм. И доп., вступ. В силу с 01.01.2025)

6 Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

7 Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

8 Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

9 Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»

10 Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Файл проверен