



Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Государственный университет по землеустройству»

# Раздел 4. Землеустройство

Тема 4.5 Участковое землеустройство

# План лекции

1. Теоретические вопросы участкового землеустройства.
2. Классификация рабочих проектов по использованию и охране земель.
3. Методика разработки и содержание рабочих проектов.
4. Сметное дело в участковом землеустройстве.
5. Экономическое обоснование рабочих проектов и оценка экономической эффективности капитальных вложений в мероприятия по использованию и охране земель.



# Теоретические вопросы участкового землеустройства

- Участковое землеустройство представляет определённый вид землеустройства. Главной целью участкового землеустройства является подробная инженерная, агротехническая и технологическая разработка мероприятий, направленных на охрану земель, повышения их плодородия, улучшение территориального размещения сельскохозяйственных угодий и создание элементов производственной инфраструктуры.

Основные задачи участкового землеустройства:

- уточнить местоположение, границы и конфигурацию земельных участков, пространственных объектов на территории землепользований;
- уточнить условия, режим использования и охраны земель;
- установить наиболее экономичные и экологически безопасные технологии выполнения мелиоративных, земляных, планировочных, строительномонтажных, других видов работ и порядок их организации;



# Теоретические вопросы участкового землеустройства

- определить объёмы и очередность работ, потребность в строительных материалах, машинах, механизмах и рабочей силе;
- установить сметную стоимость разработанных мероприятий и их технико- и финансово-экономическую эффективность;
- уточнить порядок финансирования работ, сроки их выполнения.

Понимание сути рабочего проекта основывается на универсальном определении термина «проект». Проект – это ограниченное во времени целенаправленное изменение отдельной системы с установленными требованиями к качеству результатов, возможными рамками расхода средств и ресурсов и специфической организацией. Рабочий проект представляет документ, включающий текстовые графические материалы, устанавливаются обоснованные организационно-территориальные, технологические, экологические, социальные и технико-экономические решения и сметно-финансовые расчёты на конкретные локальные объекты, для создания которых требуются капитальные вложения.



# Теоретические вопросы участкового землеустройства

- Необходимо отличать рабочие проекты по использованию и охране земель от инвестиционных проектов. Инвестиционный проект — это обоснование экономической целесообразности, объёма и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством РФ и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план). Однако инвестиционные и рабочие проекты имеют общие признаки, к которым относятся:
  - изменения в исходном содержании – является наиболее важным признаком, т.к. смысл проекта заключается в целенаправленном переводе объекта из одного существующего состояния в желаемое, определяемое целями проекта;
  - ограничение во времени связано с возможностью альтернативного использования капитала с большей эффективностью и моральным старением идей проекта;



# Теоретические вопросы участкового землеустройства

- ограниченность требуемых ресурсов взаимосвязано с признаком ограничения во времени, что обуславливает наличие графиков расхода и поступления ресурсов;
- признак “неповторимости” относится к проекту в целом и, даже при совпадении отдельных элементов в целом, проект сохраняет свою уникальность;
- отношение к бюджету означает, что для большинства проектов составляются отдельные бюджеты;
- признак «новизны» особенно характерен для инновационных рабочих проектов, а для сельскохозяйственной организации, впервые реализующей проект, присуща «относительная новизна»;
- комплексность – характеризует число участников проекта и его окружение, прямо или косвенно влияющих на проект;



## Теоретические вопросы участкового землеустройства

- признак разграничения означает, что каждый рабочий проект имеет свои чёткие предметные и территориальные границы, что позволяет отделять его от других рабочих проектов, а внешние и внутренние связи с окружающей средой и сельскохозяйственной организацией позволяют рассматривать проект как целостную систему;
- для регулирования противоречий между участниками рабочих проектов необходимо правовое и организационное обеспечение, а их реализация требует создания проектно-организационной структуры на время реализации.



# Теоретические вопросы участкового землеустройства

Основой для составления рабочих проектов служат:

- материалы детальных полевых обследований и изысканий;
- ранее составленные схемы землеустройства территории муниципальных образований, проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства;
- другие прогнозно-проектные документы по организации использования и охраны земель;
- нормативно-правовые документы.

Рабочие проекты по использованию и охране земель в сельском хозяйстве в системе предпроектной и проектной документации по землеустройству являются окончательным проектным материалом, на основе которых осуществляют комплекс работ и их финансирование.





# Теоретические вопросы участкового землеустройства

Имея тесную взаимную связь со схемами, проектами землеустройства, являясь их логическим продолжением, по составу и содержанию рабочие проекты имеют весьма важные принципиальные отличия от них:

сравнительно небольшие по площади объекты проектирования, представляющие только определённую часть землепользования или нескольких землепользований;

непродолжительный срок освоения проекта 1-3 года;

углубление полевые изыскания обследования территории и топографические съёмки в более крупных масштабах;

обоснованные сметно-финансовые расчёты по видам мероприятий и объектам проектирования;

одно или двух стадийное проектирование .

