



# **ТЕМА 4. ВИДЫ, ФОРМЫ, ПРИНЦИПЫ И ОБЪЕКТЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

**Выполнил:  
старший преподаватель  
Пшибыш Е.В.**

## **Вопросы:**

1. Виды и формы землеустройства
2. Принципы землеустройства
3. Объекты землеустройства



# 1. ВИДЫ И ФОРМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Содержание современного землеустройства охватывает широкий круг вопросов. Землеустройство проводят на всей территории страны. Им охвачены все земли независимо от целевого назначения, формы собственности и характера использования. Ему принадлежит значительная роль в организации перераспределения земель и территориальной организации производства.

Хотя объектом всех землеустроительных мероприятий выступает земля, определенная территория, цели и задачи землеустройства, его содержание могут быть различными. Это обуславливает существование различных видов землеустройства.

Под **видом землеустройства** понимают совокупность землеустроительных мероприятий (работ), условно выделяемых по объектному признаку: виду территориальных объектов землеустройства.

Различают следующие виды землеустройства: *территориальное, межхозяйственное, внутрихозяйственное, контурное (участковое), а также специальное (целевое).*

**Территориальное землеустройство** – условно выделяемый по объектному признаку вид землеустройства, объектом которого является одна или несколько административно-территориальных или территориальных единиц, а также территория (земельный фонд) страны в целом.

К территориальному землеустройству в первую очередь относятся:

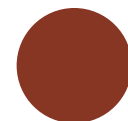
- разработка республиканских и региональных прогнозов и программ использования и охраны земель, схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц;
- разработка проектов организации и устройства (застройки) территории садоводческих товариществ, дачных поселков и населенных пунктов;
- разработка проектов, оформление технической документации, установление (восстановление) и закрепление на местности границ административно-территориальных и территориальных единиц, городской (поселковой) черты, границ сельских населенных пунктов, особо охраняемых территорий и иных территорий специального режима использования.

Земельные ресурсы перераспределяются между различными отраслями и внутри них, распределяются по формам собственности, меняются требования к размерам и размещению земельных участков. Этот процесс носит динамичный характер: возникают новые предприятия, вносятся изменения в существующие землепользования.

Землеустройство не ограничивается только образованием или реорганизацией землепользований, в сельском хозяйстве производится также устройство и размещение отдельных частей и участков землепользований.

Таким образом, посредством землеустройства:

- осуществляется распределение и перераспределение земель между отраслями народного хозяйства, между отдельными землепользователями; организация землепользований и специальных земельных фондов, размещение их на территории;
- устанавливаются рациональные формы внутрихозяйственной организации территории сельскохозяйственных предприятий.



Первая группа мероприятий отличается по содержанию от второй, поэтому существует *межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство*.

Оба вида землеустройства взаимосвязаны друг с другом общей задачей организации эффективного использования земель. Внутрихозяйственное землеустройство является продолжением межхозяйственного землеустройства. При межхозяйственном учитываются потребности внутрихозяйственного землеустройства.

Постоянные отводы земель, а также их перераспределение по категориям и формам собственности вызывают изменения границ, площадей и местоположения существующих землепользований, что обуславливает необходимость проведения *межхозяйственного землеустройства*. Главным содержанием межхозяйственного землеустройства является обоснованная организация новых, упорядочение и изменение существующих землепользований с установлением их площади, границ и внутренней структуры.



*Объектами межхозяйственного землеустройства* могут быть новые землепользования, образуемые на месте существующих, существующие землепользования и группы взаимосвязанных землепользований. Размещение любого предприятия начинается с выделения ему определенного земельного участка. Любой вариант размещения предприятия затрагивает интересы окружающих землепользователей, оказывая как положительное, так и отрицательное влияние на их территориальные условия. Чтобы выделить землю одному предприятию надо изъять ее у другого. Необходимо не только сформировать новое рациональное землепользование, но и сохранить преимущества всех существующих на данной территории землепользований. В теории и практике существует немало научно обоснованных методов территориального обоснования и формирования землепользований различного назначения.



*Межхозяйственное землеустройство подразделяется* на следующие разновидности, отражающие существенные различия методики проектирования и осуществления землеустроительных мероприятий:

- образование, упорядочение и совершенствование землепользований сельскохозяйственных предприятий;
- образование и изменение несельскохозяйственных землепользований (отвод земель);

Эти разновидности далеко не однородны по составу и содержанию работ, поскольку процесс обоснования и согласования землеустроительного решения зависит от цели, задачи и конкретных условий земельного отвода.

С понятием межхозяйственного землеустройства связан целый ряд определений, которые необходимо знать.



**Образование землепользования** - это создание земельного участка (массива) с установлением его точного размещения, конфигурации, площади, границ.

**Формирование земельного участка** – 1) процесс создания и изменения (путем слияния, раздела или выделения) земельного участка, предусматривающий определение и обоснование его целевого назначения, местоположения границ, площади, а также, при необходимости, состава и структуры земель и условий их использования; 2) обособление и описание земельного участка как объекта земельных отношений, в результате которых определяются характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Оформление материалов по изъятию и предоставлению земельных участков, установление их границ в натуре (на местности) называется *отводом земельных участков*.

Границы на местности закрепляются *межевыми знаками*, что определяет территориальные пределы прав землепользователей.

На основе межхозяйственного землеустройства выдаются документы на право собственности, владения и пользования землей.

**Реорганизацией землепользований** называют значительное изменение размеров, размещения и числа землепользований группы хозяйств.

**Совершенствованием землепользования** является целенаправленное изменение параметров, **упорядочение** или **устранение недостатков землепользования**. К ним относятся нерациональные размеры, чересполосица, вкрапливание, изломанность границ, дальнотемелье, эрозионно-опасное расположение границ (рис.4.1).

При образовании (упорядочении, реорганизации) землепользований сельскохозяйственных акционерных обществ, кооперативов, товариществ, госхозов и других организаций различного организационно-правового статуса в сельском хозяйстве устанавливаются:

- размеры, местоположение и границы землепользований, целесообразная специализация хозяйств, возможные объемы производства, условия водоснабжения, энергоснабжения и связи;
- режим и условия пользования землей;
- исходные данные для определения земельного налога.



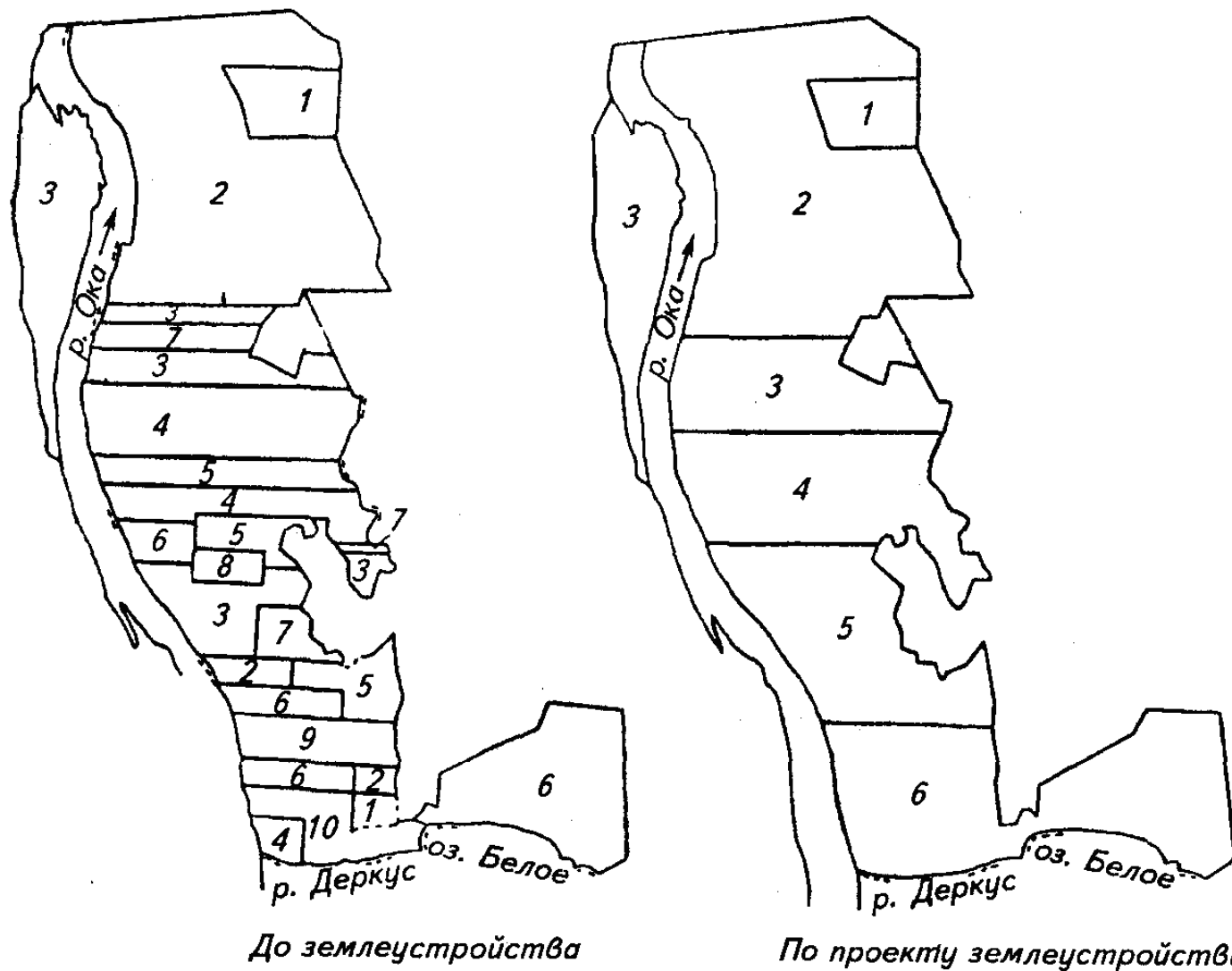


Рис.4.1. Проект устранения недостатков землепользования

(1,2,3,... - номера хозяйств)

Проект образования землепользования несельскохозяйственного назначения включает:

- обоснование размещения, размеров и границ предоставляемого земельного участка;
- определение состава и ценности изымаемых земель;
- мероприятия по устранению отрицательных последствий отвода земель для развития производства, расселения, организации территории, охраны земель и природной среды;
- расчет и обоснование убытков, возмещаемых землепользователям, потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и способов их возмещения;
- определение технических условий рекультивации земель, подлежащих нарушению, снятию, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка;
- установление охранных зон вновь создаваемых предприятий; предложения по режиму и условиям использования земли;
- определение исходных данных для установления размеров земельного налога;
- установление очередности осуществления мероприятий, намеченных проектом, порядок перехода к пользованию предоставленными участками земли.

Таким образом, **межхозяйственное землеустройство** –

- 1) условно выделяемый по объектному признаку вид землеустройства, объектом или результатом которого являются два и более земельных участка (землепользования);
- 2) совокупность землеустроительных мероприятий, затрагивающих интересы двух и более землепользователей (собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков);
- 3) совокупность землеустроительных мероприятий по формированию, совершенствованию и перераспределению земельных участков (землепользований).

В общем случае эти мероприятия могут включать разработку соответствующих схем и проектов межхозяйственного землеустройства, оформление материалов по изъятию и предоставлению (отводу) земельных участков, передаче их в собственность, установлению (восстановлению) и закреплению границ этих объектов землеустройства.



**Внутрихозяйственное землеустройство** - это комплекс мероприятий по организации использования и охране земли, организации и устройству территории внутри (в границах) землепользований сельскохозяйственных предприятий.

Посредством внутрихозяйственного землеустройства организуется территория сельскохозяйственной организации, являющейся *объектом землеустройства*, использование каждого вида земель и каждого участка совместно с размещением других средств производства.

Основная задача внутрихозяйственного землеустройства заключается в разработке мероприятий по повышению эффективности производства за счет более рационального использования земли. Поэтому при внутрихозяйственном землеустройстве решаются следующие вопросы:

- устанавливается экономически и экологически сбалансированный состав земель, выявляются неиспользуемые и нерационально используемые земли и разрабатываются предложения по улучшению их использования;
- распределяются земли между внутрихозяйственными производственными подразделениями, выделяются участки для индивидуального огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных;

- уточняются границы и проектируется система использования территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;
- определяются перспективы развития населенных пунктов, размещаются хозяйственные и производственные центры, животноводческие фермы, хозяйственные дворы, объекты производственной и социальной инфраструктуры хозяйств;
- выполняется агроэкологическое зонирование, выделяются эколого-технологически однородные земельные участки и 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;
- разрабатываются мелиоративные и природоохранные мероприятия, требующие капитальных вложений, определяются приоритетные направления, объемы, стоимость, экологическая и экономическая эффективность и очередность осуществления мероприятий;
- размещаются многолетние насаждения, проектируется система севооборотов, сенокосо- и пастбищеоборотов и производится устройство их территории.

Внутрихозяйственное землеустройство осуществляется путем разработки и реализации проектов внутрихозяйственного землеустройства, которым всегда предшествуют подготовительные работы. В камеральных условиях ведется подготовка необходимых планово-картографических материалов, сбор, обобщение и анализ данных кадастровой оценки и учета земель, материалов вычисления площадей контуров земель, данных почвенных, агрохимических и других обследований и изысканий. Изучаются состояние и перспективы развития сельскохозяйственного производства, социальные и экономические условия землеустраиваемого хозяйства.

В процессе полевых работ производится осмотр местности, уточняются и дополняются данные, полученные при камеральной подготовке.

Результаты землеустроительного обследования территории фиксируют в полевом журнале, обобщают в акте и отражают на обновленном планово-картографическом материале .

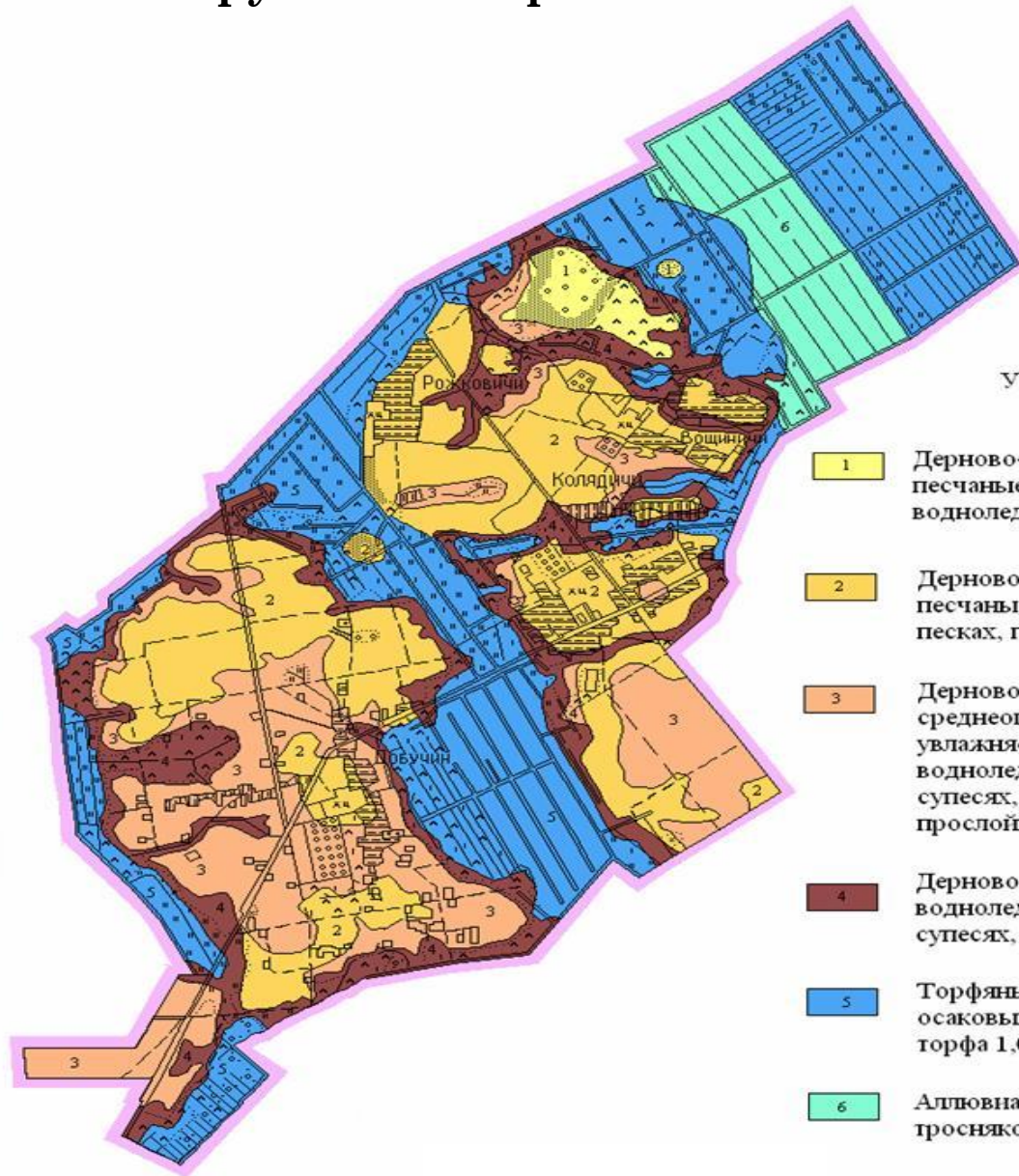










**План землепользования  
ОАО «АгроКолядичи»  
Пружанского района**

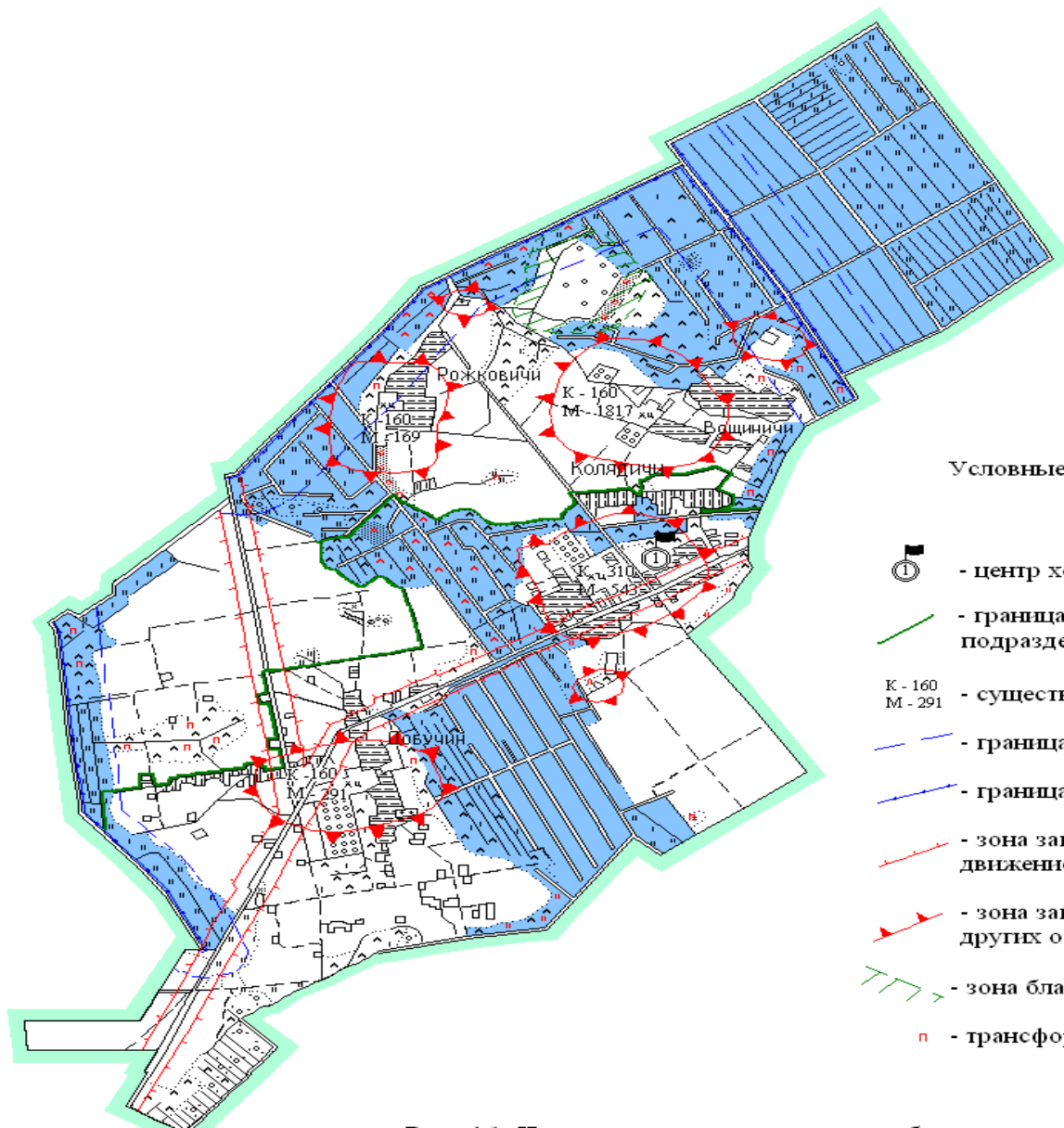


# Почвенная карта ОАО «АгроКолядичи» Пружанского района











## Условные обозначения

-  1 Дерново-подзолистые слабооглеенные внизу песчаные почвы на глубоких рыхлых водноледниковых песках
-  2 Дерново-подзолистые слабоподзоленные песчаные почвы на водноледниковых связных песках, подстилаемых рыхлыми песками
-  3 Дерново-подзолистые слабо-, среднеподзоленные временно избыточно увлажняемые супесчаные почвы на водноледниковых рыхлых пылеватопесчаных супесях, подстилаемых рыхлыми песками с прослойкой моренного суглинка
-  4 Дерново-глееватые супесчаные почвы на водноледниковых рыхлых пылеватопесчаных супесях, подстилаемых рыхлыми песками
-  5 Торфяные перегнойные почвы на тростниково-осоковых торфах среднемошнные (мощность торфа 1,0 - 2,0 м)
-  6 Аллювиальные торфяные перегнойные почвы тростниково-осоковых среднемошнных торфах



Условные обозначения

-  - центр хозяйства
-  - граница производственного подразделения
- К - 160  
М - 291 - существующее поголовье
-  - граница водоохранной зоны
-  - граница прибрежной полосы
-  - зона загрязнения вдоль дороги с интенсивным движением
-  - зона загрязнения вокруг ферм, комплексов и других объектов
-  - зона благоприятного влияния
-  - трансформация

## Чертеж землеустроительного обследования ОАО «АгроКолядичи» Пружанского района



# Проект внутрихозяйственного землеустройства ОАО «АгроКолядичи» Пружанского района



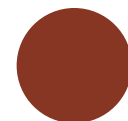
Проект внутрихозяйственного землеустройства состоит из следующих частей.

1. *Размещение производственных подразделений и хозяйственных центров.* К хозяйственным центрам относятся населенные пункты вместе с рядом расположенными животноводческими фермами и хозяйственными дворами, имеющими определенное производственное назначение. Хозяйственный центр может быть усадьбой крестьянского хозяйства, центральной усадьбой предприятия или центром его производственного подразделения. *Производственные подразделения* это бригады, производственные участки, отделения, внутрихозяйственные кооперативы, участки арендаторов и т. д.; их земельные массивы имеют определенные площади и границы. Участки, на которых расположены животноводческие фермы, хозяйственные дворы, перерабатывающие и иные цехи, называют *производственным центром* хозяйства.



2. *Размещение внутрихозяйственных (магистральных) дорог, водохозяйственных и других общехозяйственных инженерных сооружений и объектов общехозяйственного назначения.* К магистральным внутрихозяйственным относятся дороги, соединяющие центральные усадьбы с производственными подразделениями и другими населенными пунктами, автомобильными дорогами общего пользования, железнодорожными станциями, а также соединяющие подразделения между собой. Инженерные сооружения — это общехозяйственные объекты инженерного оборудования территории: мелиоративные, агролесомелиоративные, водохозяйственные, противоэрозионные, площадки для обслуживания автомобилей и т. д.

3. *Организация земель и севооборотов* предполагает установление состава и соотношения (структуры) земель, режима и условий их использования; обоснование трансформации, улучшения и размещения земель; организацию системы севооборотов (определение типов, видов, числа, размеров и размещения севооборотов и внесевооборотных участков).



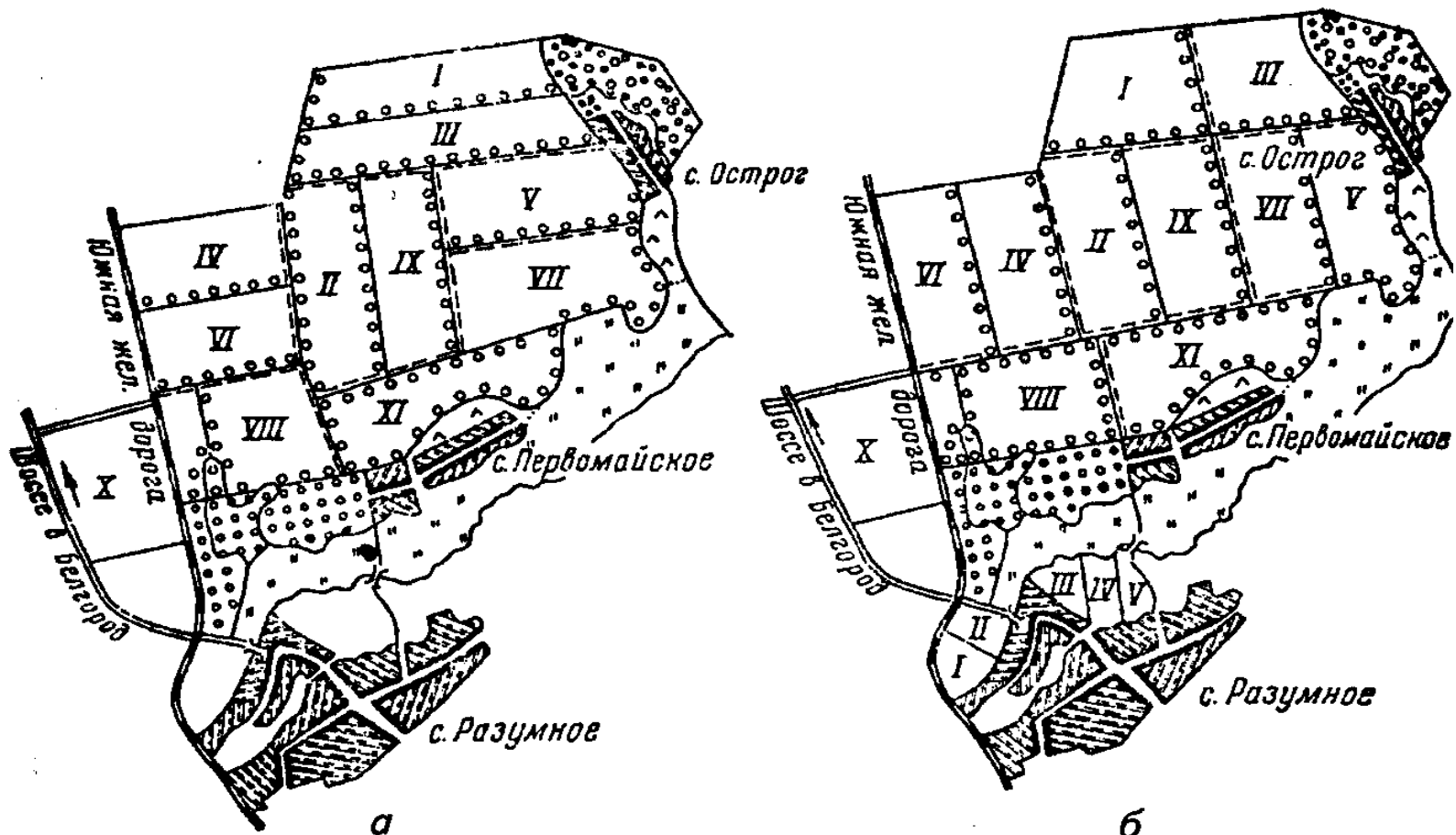
4. *Устройство территории севооборотов* включает проектирование размещения полей севооборотов и рабочих участков, полевых защитных лесных полос, полевых дорог, полевых станков, источников полевого водоснабжения.

5. *Устройство территории плодово-ягодных насаждений* заключается в размещении пород и сортов многолетних насаждений, кварталов, бригадных участков, клеток, дорог, защитных лесных насаждений, подсобных хозяйственных центров, водных источников, плодовых и виноградных питомников.

6. *Устройство территории луговых земель* состоит в проектировании закрепления пастбищных земель за животноводческими фермами, видами и группами скота, организации пастбищеоборотов, размещении гуртовых и отарных участков, загонов очередного стравливания, летних лагерей, водных источников и водопойных пунктов, скотопрогонов, размещении сенокосооборотов и устройство их территории.

Содержание проекта для конкретного сельскохозяйственного предприятия зависит, от его организационно- производственной структуры, от зоны расположения хозяйства, природных условий, количества и качества земель хозяйства.

Утвержденный в установленном порядке проект переносится в натуру. Землепользователям выдаются соответствующие документы.



**Варианты (а,б) размещения полей севооборотов по отношению к хозяйственным центрам**

1 – поля севооборотов, 2 - населенные пункты, 3 – проектируемые лесополосы; 4 – проектируемые дороги

Понятие *контурное (участковое) землеустройство* связано с рабочим проектированием. *Рабочие проекты* разрабатываются по особо крупным и сложным объектам. К ним относятся большие массивы земель, подлежащие комплексной мелиорации и проведению культуртехнических мероприятий, первичному окультуриванию; крупные участки для закладки садов, ягодников, плодопитомников; территории, на которых производится огораживание и устройство культурных пастбищ, рекультивация нарушенных земель в крупных масштабах, строительство дорог и др.

*Специальное (целевое) землеустройство* проводится для решения специальных задач (обследования и изыскания, инвентаризация и оценка земель).

В землеустроительной литературе существует также понятие «**форма землеустройства**». Профессор К. Н. Сазонов давал форме землеустройства следующее определение: «...обычно отдельное землеустроительное мероприятие, которому поставлены конкретные цели». Каждая форма землепользования имеет свойственную только ей форму организации и устройства территории, а, следовательно, определенную форму землеустройства. Например, выделяют следующие формы внутрихозяйственного землеустройства: предварительное (упрощенное), частичное, полное, экспериментальное.

Можно также сказать, что форма внутрихозяйственного землеустройства соответствует организационно-правовой и организационно-хозяйственной формам сельскохозяйственных предприятий, их производственному типу. В самом деле, землеустройство крестьянского хозяйства заметно отличается от землеустройства акционерного общества, землеустройство специализированного овощеводческого сельскохозяйственного предприятия - от землеустройства животноводческого племенного или семеноводческого хозяйства. Содержание и объемы землеустроительных работ на их территории разные, поэтому, хотя термин «форма землеустройства» пока не имеет точного определения, его существование целесообразно в условиях многообразия форм хозяйствования.

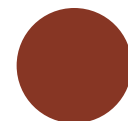
Форму межхозяйственного землеустройства увязывают с классификацией проектов межхозяйственного землеустройства. Проекты формирования землепользований сельскохозяйственного назначения в корне отличаются от проектов отвода земель для несельскохозяйственных целей.

Следует иметь в виду, что размещение зданий и сооружений на территории населенных пунктов, промышленных и других несельскохозяйственных предприятий называется **планировкой**. Планировка к землеустройству не относится и в состав землеустроительных действий не входит, так же как градостроительное проектирование и лесоустройство. Однако все эти действия напрямую связаны с проведением землеустроительных работ.

## 2. ПРИНЦИПЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

При проведении землеустройства в нашей стране соблюдаются определенные **принципы** - то есть главные научно обоснованные исходные положения, лежащие в его основе. Эти принципы выработаны в соответствии с наукой и практикой, целями и задачами организации использования земли в нашем государстве. Они отражаются во всей системе землеустройства, в его содержании, методах, порядке проведения.

*Принципы землеустройства* формируются исходя из социально-экономических и природных условий. Землеустроительные мероприятия, проводимые с целью обеспечения рационального использования земли, сами должны быть рациональны и эффективны. Они должны подчиняться единым требованиям и иметь в своей основе незыблемые положения, правила, обеспечивающие целенаправленность проведения землеустройства.



*Любое землеустроительное мероприятие должно быть законным, так как землеустройство является государственным механизмом укрепления земельного строя. Землеустроительные действия должны гарантировать субъектам земельных отношений их права на владение и пользование землей в тех объемах, которые установлены законодательством. Проложенные на местности границы земельных участков должны быть четкими и точными и обеспечивать необходимый порядок в использовании земли.*

*При землеустройстве следует создавать условия для рационального использования и охраны всех полезных свойств земли. В задачу землеустройства входит обоснование целевого назначения, режимов использования земельных участков, размещение сельскохозяйственных, промышленных, транспортных и других землепользований. При этом необходимо уменьшить негативное воздействие на окружающую среду. В каждом отдельном случае решается вопрос, какой вариант отвода земельного участка в наибольшей степени отражает интересы общества в целом. Землеустроительные мероприятия должны быть согласованы с планами экономического и социального развития регионов, отраслей, отдельных предприятий.*

Одна из важнейших задач землеустройства - создание условий для организации и развития производства, повышение его эффективности, достижения значимых социально-экономических результатов. Посредством землеустройства формируется многоукладная система хозяйствования, позволяющая использовать преимущества высокоэффективных технологий и способов организации производства, формируются землепользования рациональных размеров; обеспечивается полное рациональное и эффективное использование каждого земельного участка. *Принципиальная задача землеустройства состоит не только в формировании рационального землепользования, но и в сохранении его устойчивости.*

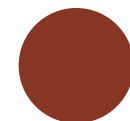
*Приемы и методы землеустройства должны быть увязаны с местными условиями: рельефом местности, характером растительности, гидрографической сетью, влагообеспеченностью, плодородием почв, экономическими и социальными условиями.*



*Землеустроительные мероприятия должны быть тщательно обоснованы с технической и экономической стороны, с позиций соблюдения социальных интересов. Обоснование проекта землеустройства ведется с позиций экологической, экономической и социальной эффективности организации территории. Удовлетворение различных интересов требует соблюдения гласности при проведении землеустроительных мероприятий.*

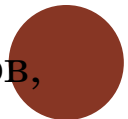
*Основным противоречием в настоящее время является быстрое развитие производительных сил при жесткой ограниченности природных ресурсов. Поэтому при землеустройстве в первую очередь решаются природоохранные задачи, обосновывается уровень интенсивности использования земель, их ограниченного изъятия для несельскохозяйственных целей.*

*При землеустройстве необходимо отражать в совокупности интересы общества в целом, отдельных отраслей и землепользователей.*



*Землеустроительная деятельность в Республике Беларусь основывается на принципах:*

- государственного управления и регулирования;
- соблюдения земельного законодательства и ответственности за его нарушение;
- рационального использования земли для производственных и социальных целей при соблюдении приоритета экологических требований;
- приоритетности более эффективного использования земли, охраны и улучшения наиболее ценных земель;
- создание организационно-территориальных условий для повышения эффективности производства;
- равноправного развития всех форм собственности на землю и форм хозяйствования на земле;
- развития экономического и правового механизмов регулирования землепользования; согласования всех организационно-территориальных решений с перспективами развития народно-хозяйственного комплекса;
- платности землепользования и предоставления земельных участков, прав на них;



- защиты прав землепользователей и возмещения убытков, причиненных нарушением их прав;
- устойчивости землепользования и его совершенствования;
- комплексности развития территорий;
- гласности и учета общественного мнения, согласованности частных и государственных интересов;
- единства судьбы земельного участка и прочно связанной с ним иной недвижимости;
- обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.

Всякая реорганизация землепользования и переустройство территории должны осуществляться на основе проектов землеустройства, составленных технически грамотно, экономически, юридически, экологически и социально обоснованных.

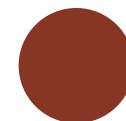


# 3. ОБЪЕКТЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле (ст.77) объектами землеустройства являются земли Республики Беларусь, земельные контуры, а также земельные участки.

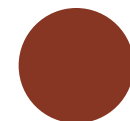
**Объект землеустройства** – часть земной поверхности, имеющая установленные или устанавливаемые в процессе землеустройства границы и выделяемая в соответствии с конкретными целями и задачами землеустройства.

Объектами землеустройства являются: земельный фонд (земли) страны, административно-территориальные и территориальные единицы, территории специального режима использования, заповедники, национальные парки, заказники, памятники природы, археологические памятники, свободные экономические зоны, оборонные и другие объекты), а также земельные участки (землепользования) и их части, отнесенные к различным категориям и видам земель (контуры земель).



Например, по стране в целом объектом землеустройства является весь земельный фонд, где необходимо разграничить земли, организовать их рациональное использование и охрану в интересах, как всего государства, так и отраслей экономики. На конкретных предприятиях объектом землеустройства является их территория, а отдельные земельные участки (как части землевладений и землепользований) рассматриваются как объект землеустройства исходя из их целевого назначения.

На протяжении многих лет позиции ученых в определении объекта землеустройства значительно различались. Ряд авторов (К. Н. Сазонов, И. А. Кожеуров, Н. В. Бочков, А. Удачин и др.) считали, что объектом землеустройства является земля как таковая, или земля как средство производства, или земля как объект социально-экономических связей. Другие (О. А. Хауке, Б. Д. Бруцкус) в качестве объекта землеустройства называли людей. Например, профессор О. А. Хауке писал: «Непосредственным объектом землеустройства являются люди, а не земли. Землеустроитель устраивает не землю, а людей по использованию земли».



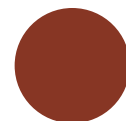
Эта точка зрения позже трансформировалась, и объектом землеустройства стали считать общественные отношения по распределению и перераспределению национализированной земли между отдельными землепользователями и отраслями народного хозяйства. В. Н. Хлыстун считал, что «объектом землеустройства является земельный фонд страны и отдельных землепользователей, а также весь комплекс производственных отношений, возникающих в сфере использования земель, подвергающихся изменениям в процессе осуществления землеустройства».

Следующая позиция ученых заключалась в том, что объектами землеустройства являются формы использования земли или же непосредственно сама территория. Профессор Н. И. Прокуронов писал, что при землеустройстве осуществляется «планомерное установление наиболее рациональных форм использования земли (территории) как средства производства, осуществляемое социалистическим государством в интересах развития производительных сил сельского и всего народного хозяйства, а познание закономерностей, присущих землеустройству, составляет задачи землеустроительной науки». По мнению профессора В. В. Редькина, «в организации территории мы изучаем не землю, а законы ее функционирования в процессе производства и воспроизводства социалистических сельскохозяйственных предприятий».

При установлении объекта землеустройства нужно исходить из следующего: прежде всего, объекты землеустройства, учитывая различные его виды и назначение, должны дифференцироваться по различным признакам, то есть это множество единиц, а не единственное число. Далее, учитывая, что землеустройство имеет различные стороны (техническую, экономическую, организационно-хозяйственную, социальную, экологическую), его объекты должны обязательно с ними соотноситься. И, наконец, в основе каждой классификации объектов землеустройства должен лежать только один классификационный признак, который мог бы позволить обоснованно разделить их на самостоятельные виды. Объединяющими понятиями в такой классификации должны выступать территория и ее организация.

В связи с этим *классификация объектов землеустройства* может осуществляться по следующим признакам (табл.5.1):

- вид землеустройства;
- уровень административно-территориального и хозяйственного деления;
- направленность организации территории.



## Таблица 5.1. Классификация объектов землеустройства

Классификационный признак	Значение Признака	Объект землеустройства
1	2	3
Вид землеустройства	Межхозяйственное	Территория множества землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, совокупности земельных участков или их частей Территориальная зона
	Внутрихозяйственное	Территория сельскохозяйственного предприятия
	Участковое	Земельный участок как часть землепользования
Уровень административно-территориального и хозяйственного деления	Страна в целом	Земельный фонд (территория) страны
	Административно-территориальное или хозяйственное образование	Земельный фонд (территория) административно-территориального образования, территория группы землепользований взаимосвязанных предприятий
	Землепользование	Территория землепользований сельскохозяйственного или несельскохозяйственного назначения
	Внутрихозяйственное производственное подразделение	Земельный массив (участок)
Направленность организации территории	Экономическая	Землепользование
	Социальная	Землепользователь
	Техническая	Земельный участок
	Организационно-хозяйственная	Хозяйство (личное подсобное, крестьянское, сельскохозяйственное предприятие и т.д.)
	Природоохранная (экологическая)	Ландшафт, местность, урочище, подурочище, фация

Благодарю за внимание!

