

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»  
(ПГУАС)

## **ПЛАНИРОВАНИЕ ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

Методические указания по подготовке к зачету  
по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

Пенза 2015

УДК 332.3:005.5(075.8)

ББК 65.32-5я73

ПЗ7

Рекомендовано Редсоветом университета

Рецензент – кандидат экономических наук, доцент  
И.Н. Сегаев (ПГУАС)

**Планирование** оптимизации системы землепользования: методические указания по подготовке к зачету по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Н.Ю. Улицкая, М.С. Акимова. – Пенза: ПГУАС, 2015. – 12 с.

Даны примерный перечень вопросов к зачету, список рекомендуемой литературы.

Методические указания подготовлены на кафедре «Кадастр недвижимости и право» и предназначены для магистров высших учебных заведений, обучающихся по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

© Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства, 2015

© Улицкая Н.Ю., Акимова М.С., 2015

## Предисловие

Дисциплина «Планирование оптимизации системы землепользования» изучается магистрами в первом семестре. Объем дисциплины составляет 72 часа, в т.ч.:

– 38 ч. аудиторных занятий (лекции – 18 ч, практические занятия – 20 ч);

– 34 ч самостоятельная работа (подготовка к занятиям, подготовка рефератов, подготовка к зачету).

*Целью дисциплины* является знакомство магистров с системой планирования и оптимизации землепользования.

*Задачами дисциплины* выступают:

- изучение теоретических основ управления землепользованием;
- освоение студентами практических способов организации планирования и оптимизации землепользования.

В результате освоения курса магистры овладевают следующими компетенциями:

– способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования;

– способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами.

В результате студент должен:

*Знать:*

- способы использования земельных ресурсов;
- формы управления землепользованием;

*Уметь:*

– разрабатывать и осуществлять обоснование планов использования земельных ресурсов;

– решать задачи управления землепользованием современными методами и средствами;

*Владеть:*

– приемами и методами планирования и оптимизации землепользования;

*Иметь представление* о способах и формах организации системы управления землепользованием.

## Методические указания студентам по подготовке к зачету

Изучение дисциплины «Планирование оптимизации системы землепользования» завершается зачетом. Зачет является формой итогового контроля знаний и умений, полученных на лекциях, практических занятиях и процессе самостоятельной работы.

Зачет дает возможность преподавателю:

- выяснить уровень освоения обучающимися программы учебной дисциплины;
- оценить формирование определенных знаний и навыков их использования, необходимых и достаточных для будущей самостоятельной работы;
- оценить умение обучающихся творчески мыслить и логически правильно излагать ответы на поставленные вопросы.

Зачет проводится в форме собеседования, в процессе которого обучающийся отвечает на вопросы преподавателя.

В период подготовки к зачету обучающиеся вновь обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только закрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка обучающихся к зачету включает в себя три этапа:

- \* самостоятельная работа в течение семестра;
- \* непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса;
- \* подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билетах.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем. Для полноты учебной информации и ее сравнения лучше использовать не менее двух учебников. Обучающийся вправе сам придерживаться любой из представленных в учебниках точек зрения по спорной проблеме (в том числе отличной от точки зрения преподавателя), но при условии достаточной научной аргументации.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету обучающимся необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемых проблем.

Для успешной сдачи промежуточной аттестации по дисциплине перед зачетом на консультации проводятся устный тренинг по проблемным темам дисциплины, уточнения неясных вопросов, уяснения алгоритма сдачи зачета, критериев оценок.

Зачет проводится по билетам, охватывающим весь пройденный материал.

По окончании ответа преподаватель может задать обучающемуся дополнительные и уточняющие вопросы. Положительным также будет стремление студента изложить различные точки зрения на рассматриваемую проблему, выразить свое отношение к ней, применить теоретические знания по современным проблемам управления территориями и использования земель.

Результаты зачета объявляются студенту после окончания его ответа в день сдачи.

## Примерный перечень вопросов к зачету

1. Исторические этапы развития землепользования в мире.
2. Исторические этапы развития землепользования в России.
3. Влияние исторического, природно-климатического и географического факторов на землепользование в различных странах мира.
4. Влияние исторического, природно-климатического и географического факторов на землепользование в Российской Федерации.
5. Принципы землепользования.
6. Субъекты и объекты права землепользования.
7. Сущность землепользования.
8. Землепользование как система.
9. Управление развитием системы землепользования.
10. Правовые механизмы планирования землепользования.
11. Экономические отношения в области землепользования.
12. Финансовое планирование землепользования в России.
13. Градостроительные регуляторы землепользования.
14. Российская государственная земельная политика.
15. Структуризация землепользования.
16. Мероприятия по оптимизации структуры землепользования.
17. Задача оптимизации землепользования.
18. Планирование оптимизации землепользования в России.
19. Органы власти, осуществляющие планирование оптимизации землепользования в России.
20. Классификация земельных отношений.
21. Земельный фонд страны.
22. Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором.
23. Оборотоспособность земельных участков.
24. Условия ограничения хозяйственной деятельности.
25. Режимные и режимообразующие объекты.

26. Типы зон с особым режимом использования земель для режимобразующих объектов.

27. Объекты, способствующие изъятию из оборота и ограничению в обороте земельных участков.

28. Образование земельных участков.

29. Требования, предъявляемые к образуемым и измененным земельным участкам.

30. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

31. Особенности образования земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.

32. Проект межевания земельного участка.

33. Особенности права собственности на земельный участок.

34. Формы собственности на землю.

35. Особенности права постоянного (бессрочного) пользования.

36. Особенности права пожизненного (наследуемого) владения.

37. Особенности права безвозмездного пользования земельным участком.

38. Особенности права аренды земельных участков.

39. Особенности права сервитута.

40. Особенности и порядок отчуждения земельных участков.

41. Особенности права оперативного управления.

42. Особенности права хозяйственного ведения.

43. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

44. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

45. Алгоритм предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

46. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.

47. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения.

48. Определение цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

49. Случаи, когда цена земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, устанавливается в размере процентов от его кадастровой стоимости.

50. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов.

51. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов.

52. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

53. Сущность развития застроенных территорий.

54. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

55. Договор о развитии застроенной территории.

56. Договор комплексного освоения территории.

57. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

58. Требования к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

59. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

60. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

## Список рекомендуемой литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

4. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015).

5. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".

6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

7. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) // Российская газета, № 217, 24.09.2014.

8. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 № 279 "Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов" // Собрание законодательства РФ, 06.04.2015, № 14, ст. 2124.

9. Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 № 1603 Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, 3 2, 12.01.2015, ст. 505.

10. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 N 36368).

11. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

12. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 № 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

## Библиографический список

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015) [Текст].
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015) [Текст].
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" [Текст].
4. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015) [Текст].
5. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства" [Текст].
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015) [Текст].
7. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) [Текст]// Российская газета, № 217, 24.09.2014.
8. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 № 279 "Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов" [Текст]// Собрание законодательства РФ, 06.04.2015, № 14, ст. 2124.
9. Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 № 1603 "Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов" [Текст] // Собрание законодательства РФ, № 2, 12.01.2015, ст. 505.
10. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 № 36368) [Текст].
11. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 № 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

12. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 № 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

13. Большой юридический словарь [Текст] / А.Я. Сухарев, В.Е. Крутских, А.Я. Сухарева. – М.: Инфра-М, 2003.

14. Викторов, В.Н. Экономика города [Текст] / В.Н. Викторов. – М: Знание, 2009. – 241 с.

15. Даниленко, Е.П. Управление городскими территориями [Текст]: учеб. пособие /сост. Е.П. Даниленко. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2013. – 115 с.

16. Жилин, С.А. Эколого-экономический механизм регулирования землепользования (на примере Тамбовской области) [Текст]: автореф. ... дис. канд. экон. наук / С.А. Жилин. – М., 2014.

17. Ловягин, В.Ф. Управление городскими территориями: планирование управленческих решений [Текст]: моногр. / В.Ф. Ловягин, Ю.А. Мушич. – Новосибирск: СГГА, 2011. – 144 с.

18. Осенняя, А.В. Теоретические основы кадастра застроенных территорий [Текст]: учеб. пособие / А.В. Осенняя, И.С. Грибкова. – Краснодар: Изд-во ФГБОУ ВПО «КубГУ», 2012. – 237с.

Улицкая Наталья Юрьевна  
Акимова Мария Сергеевна

## ПЛАНИРОВАНИЕ ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Методические указания  
по подготовке к зачету  
по направлению  
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

В авторской редакции  
Верстка Н.В. Кучина

---

Подписано в печать 28.10.2015. Формат 60×84/16.  
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.  
Усл.печ.л. 0,7. Уч.-изд.л. 0,75. Тираж 80 экз.  
Заказ № 385.

---

Издательство ПГУАС.  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.