

18 июня 2001 года N 78-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ**

Принят  
Государственной Думой  
24 мая 2001 года

Одобен  
Советом Федерации  
6 июня 2001 года

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2005 N 87-ФЗ,  
от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

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

## **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

В целях настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство);

объекты землеустройства - территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований и других административно-территориальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков;

землеустроительная документация - документы, полученные в результате проведения землеустройства;

карта (план) объекта землеустройства - документ, отображающий в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, границы ограниченных в использовании частей объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей.

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

Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства осуществляется настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

## **Статья 3. Обязательность проведения землеустройства**

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства;
- предоставления и изъятия земельных участков;
- определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;
- перераспределения используемых гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

## **Статья 4. Основания проведения землеустройства**

Основаниями проведения землеустройства являются:

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;
- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения.

## **Глава II. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

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

К полномочиям Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства относятся:

- установление порядка проведения землеустройства;
- координация деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления при проведении землеустройства;
- проведение землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;

принятие нормативных правовых актов о землеустройстве;  
установление порядка государственной экспертизы землеустроительной документации;  
организация и осуществление контроля за проведением землеустройства;  
разработка, согласование и реализация генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации;  
управление государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства;  
другие установленные федеральными законами полномочия Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства.

#### **Статья 6. Государственная экспертиза землеустроительной документации**

Государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в целях обеспечения соответствия этой документации исходным данным, техническим условиям и требованиям.

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

#### **Статья 7. Контроль за проведением землеустройства**

Порядок контроля за проведением землеустройства определяется Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 8. Технические условия и требования проведения землеустройства**

Технические условия и требования проведения землеустройства разрабатываются на основании соответствующих нормативных правовых актов и являются обязательными для исполнения при проведении землеустройства и осуществлении государственной экспертизы землеустроительной документации.

### **Глава III. ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

#### **Статья 9. Изучение состояния земель**

Изучение состояния земель проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии и включает в себя следующие виды работ:

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ;  
почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания;  
оценка качества земель;  
инвентаризация земель.

#### **Статья 10. Геодезические и картографические работы**

Материалы геодезических и картографических работ являются основой для проведения почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, инвентаризации земель, оценки качества земель, планирования и рационального использования земель, территориального и внутрихозяйственного землеустройства.

Геодезические и картографические работы выполняются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 209-ФЗ "О геодезии и картографии".

(часть вторая введена Федеральным законом от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

### **Статья 11. Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания**

Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания проводятся в целях получения информации о состоянии земель, в том числе почвы, а также в целях выявления земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям.

### **Статья 12. Оценка качества земель**

Оценка качества земель проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве.

Оценка качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, проводится в целях установления продуктивности оленьих пастбищ и наличия биологических ресурсов, необходимых для обеспечения традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

### **Статья 13. Инвентаризация земель**

Инвентаризация земель проводится для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности), выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

Инвентаризация земель может проводиться на территории Российской Федерации, на территориях субъектов Российской Федерации, на территориях муниципальных образований и других административно-территориальных образований, на землях отдельных категорий, в территориальных зонах, в которых существует угроза возникновения процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земель, в отношении групп земельных участков или на отдельных земельных участках.

### **Статья 14. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны**

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны включают в себя следующие основные виды работ:

разработка предложений о рациональном использовании земель и об их охране;

природно-сельскохозяйственное районирование земель;

определение земель, в границах которых гражданам и юридическим лицам могут быть предоставлены земельные участки;

определение земель, которые могут быть включены в специальные земельные фонды;

определение земель, отнесенных к категориям и видам, установленным законодательством Российской Федерации.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

## **Статья 15. Территориальное землеустройство**

При проведении территориального землеустройства выполняются следующие виды работ:

образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства; межевание объектов землеустройства.

Порядок проведения территориального землеустройства определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 16. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства**

Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства проводятся в случаях:

изменения границ объектов землеустройства, в том числе в целях устранения недостатков в их расположении (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания, дальнотельности, изломанности и неудобств в использовании);

восстановления границ объектов землеустройства;

предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам;

изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков;

совершения сделок с земельными участками;

в иных случаях перераспределения земель.

Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляются на основе сведений государственного земельного кадастра, государственного градостроительного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

При образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства определяются:

местоположение границ объектов землеустройства, в том числе границы ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;

варианты использования земель с учетом размеров земельного участка, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

площади объектов землеустройства и (или) ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;

иные характеристики земель.

## **Статья 17. Межевание объектов землеустройства**

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2005 N 87-ФЗ)

Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы:

определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование;

закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства;

изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

Иное описание местоположения границ объекта землеустройства допускается составлять, если они совпадают с границами имеющихся на местности ориентиров (дороги, улицы, защитные лесные насаждения, реки, ручьи, каналы, линейные объекты и другие подобные объекты), которые отражены в сведениях государственного земельного кадастра, и (или) на основе измерений расстояний между объектом землеустройства и соответствующими ориентирами с указанием направлений от ориентиров к объекту землеустройства, а также на основе соответствующих измерений относительно объекта землеустройства и межевых знаков.

(часть четвертая введена Федеральным законом от 18.07.2005 N 87-ФЗ)

При составлении иного описания местоположения границ земельных участков такие границы межевыми знаками не закрепляются и считаются совпадающими с границами указанных в части четвертой настоящей статьи объектов.

(часть пятая введена Федеральным законом от 18.07.2005 N 87-ФЗ)

Местоположение границ земельных участков, используемых для индивидуального жилищного и гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества и сельскохозяйственного производства, может определяться с использованием сведений государственного земельного кадастра, документов территориального планирования (в том числе генеральных планов поселений и городских округов), документации по планировке территории для размещения объектов индивидуального жилищного и гаражного строительства, проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан, землеустроительной документации при наличии соответствующих картографических материалов.

(часть шестая введена Федеральным законом от 18.07.2005 N 87-ФЗ)

В случае споров о границах объектов землеустройства, установленных в порядке, определенном частями четвертой, пятой и шестой настоящей статьи, местоположение их границ закрепляется межевыми знаками с определением координат таких объектов.

(часть седьмая введена Федеральным законом от 18.07.2005 N 87-ФЗ)

## **Статья 18. Внутрихозяйственное землеустройство**

Внутрихозяйственное землеустройство проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни.

При проведении внутрихозяйственного землеустройства выполняются следующие виды работ:

организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;

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

## **Глава IV. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Статья 19. Виды землеустроительной документации**

К видам землеустроительной документации относятся:

генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований и других административно-территориальных образований, схемы использования и охраны земель;

проекты территориального землеустройства;

материалы межевания объектов землеустройства;

карты (планы) объектов землеустройства;

проекты внутрихозяйственного землеустройства;

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

материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;

(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться другие виды землеустроительной документации.

Состав, содержание и правила оформления каждого вида землеустроительной документации регламентируются соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства.

## **Статья 20. Карта (план) объекта землеустройства**

При образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства составляются карты (планы) объектов землеустройства.

Карта (план) объекта землеустройства составляется с использованием сведений государственного земельного кадастра, имеющегося картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных при съемке объекта землеустройства на местности или при его межевании.

Карта (план) объекта землеустройства используется при нанесении его границ на соответствующую дежурную кадастровую карту (план).

## **Статья 21. Тематические карты и атласы состояния и использования земель**

Тематические карты и атласы состояния и использования земель составляются для отображения в них характеристик состояния и использования земель, данных зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель, определения мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

## **Статья 22. Землеустроительное дело**

Землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы.

Землеустроительное дело формируется и хранится в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 23. Согласование и утверждение землеустроительной документации**

Порядок согласования и утверждения землеустроительной документации устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **Статья 24. Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства**

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

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

Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации.



Граждане и юридические лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

## **Глава V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА**

### **Статья 25. Ответственность за нарушение настоящего Федерального закона**

За нарушение настоящего Федерального закона граждане и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 26. Разрешение споров при проведении землеустройства**

Споры, возникающие при проведении землеустройства, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Глава VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 27. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН**

Москва, Кремль  
18 июня 2001 года  
N 78-ФЗ