

**ПЛАНИРОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОЦЕССОВ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**
PLANNING OF PRODUCTION PROCESSES OF LAND MANAGEMENT
WORKS



DOI:10.24411/2588-0209-2020-10151

Михаил Михайлович Колесников, профессор, д.э.н., ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству

Mikhail Mikhailovich Kolesnikov, Professor, Doctor of Economics, FSBEI HE State University for Land Management

Аннотация: В статье раскрыто планирование производственных процессов землеустроительных работ. Рассмотрен производственный процесс в землеустройстве, стадии и организация распределения работ. Освещено проектирование и планирование производственных процессов землеустроительных работ.

Abstract: The article discloses the planning of production processes for land management. The production process in land management, stages and organization of the distribution of work are considered. The design and planning of production processes for land management is highlighted.

Ключевые слова: землеустроительные работы, планирование, землеустроительный проект, территория.

Key words: land management, planning, land management project, territory.

Современный период развития общества можно характеризовать, как период преобразования экономических отношений в связи с изменением общественно-экономической формации. Основным признаком названного процесса можно считать проявление различных форм собственности на землю и другие средства производства, а также становление и развитие рациональных форм хозяйствования во всех сферах экономики. Проявление новых производственно-хозяйственных форм затрагивает и землеустройство.

В связи с многообразием организационно - производственных землеустроительных структур особую актуальность приобретают деловые качества специалистов. Сегодня квалифицированный землеустроитель должен профессионально уметь проектировать и организовывать производственный землеустроительный процесс.

Землеустроительные работы – это комплекс мероприятий, который охватывает изучение состояния земельных ресурсов, установку новых границ и межевых знаков, деятельность по планированию и организации рационального использования наделов. Эти работы необходимо выполнять при изменении границ административных единиц или при межевании наделов, выделенных под сельскохозяйственную деятельность [5].

Чтобы наиболее правильно определить объем землеустроительных работ необходимо учитывать природные и экономические условия землеустраиваемого объекта. В этих целях территория распределяется по поясам трудности работ.

Под поясом (категорией) трудности понимаются природные и другие условия, в которых исполняются землеустроительные работы. Установление наиболее рациональных организационных форм и методов выполнения землеустроительных работ при их планировании тесно связано с осуществлением всего производственного процесса в землеустройстве. Это вызывает необходимость тщательного изучения содержания производственного процесса землеустройства, правильного его распределения на отдельные части и последовательность их выполнения.

Производственный процесс в землеустройстве обычно складывается из ряда последовательно выполняемых отдельных частей (стадий) каждого вида землеустройства. Стадии являются производственной необходимостью, позволяющей не только установить последовательность в работе, но и правильно организовать распределение работ между специалистами разной квалификации, улучшить контроль и учет работ [12].

Планированием называется выполнение намеченных работ по плановым и фактическим показателям за определенный период.

Все землеустроительные работы отличаются друг от друга различным подходом к решению задач, организацией и составом операций, применяемой технологией [3]. Однако при их выполнении технологический процесс можно разделить на три составные части:

- 1) проектирование;
- 2) производственный процесс;
- 3) сдача материалов.

Проектирование работ начинается только после того, как между предприятием и заказчиком подписан договор, т.е. имеется техническое задание на производство работ, включающее:

- целевое назначение;
- наименование объекта и его границы;
- общую характеристику объекта;
- основные технические характеристики и технические требования;
- виды работ, подлежащие выполнению;
- сроки начала и окончания работ.

процесс — это совокупность отдельных операций, направленных на изготовление продукции. Операция — это часть производственного процесса, на одном

месте, одним или несколькими работниками над одним и тем же предметом труда. Для производственного процесса необходимо наличие и взаимосвязь трех компонентов:

- труд, т. е. целенаправленная деятельность человека;
- средства труда, с помощью которых человек осуществляет процесс производства (оборудование, приборы и т. д.);
- предметы труда, т. е. на что мы воздействуем.

Сдача материалов — это один из важнейших этапов выполнения работ, на нем составляются сводные ведомости, каталоги, технические или научно-технические отчеты для сдачи материалов заказчику.

Землеустроительные действия осуществляются в строгом соответствии с установленными земельным законодательством нормами и правилами [3]. Определенный правообразующий акт, законодательно закрепленный порядок производства землеустроительного дела (работы), т. е. состав, очередность и их последовательность, называется землеустроительным процессом. По нормам земельного законодательства, а также в соответствии со сложившейся практикой, землеустроительный процесс состоит из следующих основных взаимосвязанных и последовательных стадий (этапов):

- возбуждение ходатайства о проведении землеустроительных действий;
- подготовка землеустроительной документации (подготовительные работы к составлению проекта землеустройства, составление проекта землеустройства, предъявление его участникам землеустройства, согласование и экспертиза);
- утверждение проектной документации и приведение ее в исполнение (установление на местности пограничных межевых знаков, перенесение основных проектных решений в натуру (на местность) и т. д.);
- оформление землеустроительного дела и выдача участникам землеустройства землеустроительной документации;
- осуществление авторского надзора за выполнением проекта землеустройства собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Этап (стадия) — это законченная часть какого-то вида работ, которая состоит из совокупности взаимосвязанных по содержанию и в организационно-техническом отношении элементов. Для удобства фиксации землеустроительных работ устанавливается более детальное деление этапов на элементы, но финансируют законченные работы по завершённым этапам. Между этапами и элементами работ устанавливают процентное соотношение, позволяющее объективно оценивать выполнение землеустроительных работ.

Подготовительные работы как стадия землеустроительного процесса — это изучение условий и подготовка соответствующей информации и материалов для составления проекта. Они включают следующие операции:

- 1) сбор информации об объектах землеустройства, содержащейся в государственном земельном кадастре, государственном градостроительном кадастре, государственном фонде

данных, полученных в результате проведения землеустройства, геодезической, картографической и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;

2) определение местоположения границ объектов землеустройства;

3) определение площади объектов землеустройства;

4) составление карты (плана) объектов землеустройства, отображающей в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей [13].

Составление землеустроительного проекта, т. е. совокупности документов (расчетов, чертежей и др.) по созданию новых форм организации территорий, их экономическому, экологическому, техническому и юридическому обоснованию, обеспечивающих организацию рационального использования и охраны земель, с учетом особенностей землеустроительного объекта, — по своему содержанию и значению основная стадия землеустроительного процесса.

Проект землеустройства состоит из двух частей [11]:

— графической части (проектный план, рабочие чертежи перенесения проекта в натуру, карты, схемы, графики, рисунки, диаграммы, учитывающие фактическое состояние территории объекта и используемые при проектировании, почвенные, гео-ботанические, земельно-оценочные, агроэкологические и другие карты); на проектном плане отображаются все проектные решения по организации территории (границы, площади, виды угодий, мероприятия по трансформации, освоению и улучшению земли, севообороты и др.);

— текстовой части, куда входят задание на проектирование, расчетно-пояснительная записка, материалы техникоэкономического обоснования проекта, ведомости площадей угодий, сметно-финансовые расчеты, материалы экспертизы, согласование и утверждения проекта.

Графическая и текстовая части проекта в совокупности образуют проектно-сметную документацию (проектную землеустроительную документацию).

Стадия утверждения проекта завершается принятием государственными органами решения (постановления) об утверждении проекта, которое является правовым основанием для выполнения последующих стадий землеустроительного процесса и, в частности, перенесения проекта на местность.

Утвержденный проект землеустройства переносится в натуру с закреплением на местности межевыми знаками установленного образца. Перенесение проекта в натуру производится при участии представителей собственников, землепользователей, арендаторов, которым перенесенные и закрепленные на местности границы показываются и сдаются в натуре. Выполненная работа оформляется актом установленного образца с приложением рабочего чертежа перенесенных границ.

На основании утвержденных и перенесенных в натуру проектов землеустройства собственникам, землепользователям и землевладельцам выдаются государственные акты (свидетельства) на право собственности, право пользования и право владения землей или

вносятся изменения в ранее выданные акты. Выдается также проектная документация и другие материалы.

Завершающий этап заключается в авторском надзоре за выполнением проекта, он включает проверку полноты и качества осуществляемых мероприятий, дополнительные расчеты и уточнения проектных решений, если это необходимо, оказание методической и технической помощи землевладельцам, выявление и устранение недостатков проекта. Этап считается завершенным, когда проект полностью осуществлен, выполнено специальное задание на авторский надзор, внесены все необходимые изменения в графическую и расчетную части проекта, оформлен журнал авторского надзора.

Один экземпляр материалов землеустроительного дела обязательно хранят в архиве землеустроительного предприятия. Землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся определенного объекта материалы (заявления, протоколы, справки, акты, данные экспертизы, накладные и др.).

Землеустроительный процесс предполагает также формирование государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства [12].

Таким образом, планирование производственных процессов землеустроительных работ систематизирует землеустроительный процесс и вырабатывает подходы их достижения, определяет основные направления развития предприятий и формирует миссию предприятия, направленную на реализацию общей цели. Миссия детализирует статус предприятия и обеспечивает направления и ориентиры для определения целей на различных уровнях экономического развития производственных процессов.

Библиографический список

1. О промышленной безопасности опасных производственных объектов, Закон РФ от 21.07.97 г. №116-ФЗ (с изменениями).
2. О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, Закон РФ от 11.11.94 г. №68-ФЗ (с изменениями).
3. Буров, М.П. Планирование, нормирование и организация землеустроительного и земельно-кадастрового производства [Текст]: учебник / под ред. М.П. Буров. – М.: Издательская Торговая Компания «Наука-Бизнес-Паритет», 2014. – 208 с.
4. Варламов, А.А. Внутрихозяйственная организация земель на ландшафтной основе [Текст] / А.А. Варламов – М.: , МИИЗ, 1990г.
5. Ветошкин, А.Г. Теоретические основы защиты окружающей среды [Текст]: учеб. пособие / А.Г. Ветошкин. – М., 2007. – 274 с.
6. Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]. В 9 т. Т. 1. Теоретические основы землеустройства. Внутрихозяйственное землеустройство / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 496 с.
7. Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]. В 9 т. Т. 2. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство/ С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 648 с.
8. Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]. В 9 т. Т.6. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2002. – 328

9. Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]. В 9 т. Т.9. Региональное землеустройство / С.Н. Волков. – М.: КолосС, 2009. – 707 с.
10. Волков, С.Н., Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ. [Текст] / С.Н. Волков. Н.Г. Кононотин, А.Г. Юносов. – М.: Колос, 1998. – 223 с.
11. Комов, Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства [Текст] : учебник / Н.В.Комов. – М. : 2001. - 622 с.
12. Чешев, А.С. Основы землепользования и землеустройства [Текст]: Учебник для вузов/ А.С. Чешев, В.Ф. Вальков – Изд. 2-е. Ростов н/Д. – СПб.: Издательство «Лань», 2005. – 448 с.

Bibliograficheski spisok

1. O promyshlennoi bezopasnosti opasnykh proizvodstvennykh ob"ektov, Zakon RF ot 21.07.97 g. №116-FZ (s izmeneniyami).
2. O zashchite naseleniya i territorii ot chrezvychainykh situatsii prirodnogo i tekhnogenogo kharaktera, Zakon RF ot 11.11.94 g. №68-FZ (s izmeneniyami).
3. Burov, M.P. Planirovanie, normirovanie i organizatsiya zemleustroitel'nogo i zemel'no-kadastrovogo proizvodstva [Tekst]: uchebnik / pod red. M.P. Burov. – М.: Izdatel'skaya Torgovaya Kompaniya «Nauka-Biznes-PariteT», 2014. – 208 s.
4. Varlamov, A.A. Vnutrikhozyaistvennaya organizatsiya zemel' na landshaftnoi osnove [Tekst] / A.A. Varlamov – М.: , MIIZ, 1990g.
5. Vetoshkin, A.G. Teoreticheskie osnovy zashchity okruzhayushchei sredy [Tekst]: ucheb. posobie / A.G. Vetoshkin. – М., 2007. – 274 s.
6. Volkov, S.N. Zemleustroistvo [Tekst]. V 9 t. T. 1. Teoreticheskie osnovy zemleustroistva. Vnutrikhozyaistvennoe zemleustroistvo / S.N. Volkov. – М.: Kolos, 2001. – 496 s.
7. Volkov, S.N. Zemleustroistvo [Tekst]. V 9 t. T. 2. Zemleustroitel'noe proektirovanie. Vnutrikhozyaistvennoe zemleustroistvo/ S.N. Volkov. – М.: Kolos, 2001. – 648 s.
8. Volkov, S.N. Zemleustroistvo [Tekst]. V 9 t. T.6. Sistemy avtomatizirovannogo proektirovaniya v zemleustroistve / S.N. Volkov. – М.: Kolos, 2002. – 328 s.
9. Volkov, S.N. Zemleustroistvo [Tekst]. V 9 t. T.9. Regional'noe zemleustroistvo / S.N. Volkov. – М.: KoloSS, 2009. – 707 s.
10. Volkov, S.N., Zemleustroitel'noe proektirovanie i organizatsiya zemleustroitel'nykh rabot. [Tekst] / S.N. Volkov. N.G. Kononotin, A.G. Yunosov. – М.: Kolos, 1998. – 223 s.
11. Komov, N.V. Rossiiskaya model' zemlepol'zovaniya i zemleustroistva [Tekst] : uchebnik / N.V.Komov. – М. : 2001. - 622 s.
12. Cheshev, A.S. Osnovy zemlepol'zovaniya i zemleustroistva [Tekst]: Uchebnik dlya vuzov/ A.S. Cheshev, V.F. Val'kov – Изд. 2-е. Ростов н/Д. – СПб.: Издательство «Лань», 2005. – 448 с.