**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

 **РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО СЕЛЬСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«Казанский государственный аграрный университет»**

**Кафедра землеустройства и агроэкологии**

**Рабочая тетрадь**

**для выполнения лабораторных работ**

**и курсовых проектов по дисциплине**

**землеустроительное проектирование**

**(Межхозяйственное землеустройство)**

**Казань 2009**

УДК 333.63

ББК.65.9.32.-513-р

Рабочая тетрадь для выполнения лабораторных работ и курсовых проектов по землеустроительному проектированию (межхозяйственное землеустройство) составлена профессором Каримовым Х.З. под общей редакцией Сафиоллина Ф.Н.

 Рассмотрена и одобрена:

 Решением заседания кафедры землеустройства и агроэкологии Казанского ГАУ (протокол №

 Решением методической комиссии агрономического факультета Казанского ГАУ (протокол №

Рецензенты:

И.о. зав. кафедрой растениеводства Казанского ГАУ, д. с.-х наук Шайхутдиновым Ф.Ш.

Начальник технического отдела РКЦ «Земля», Почетный

землеустроитель России Самойлов А.И.

 Рабочая тетрадь для выполнения лабораторных работ и курсовых проектов по землеустроительному проектированию для занятий по специальности 120301 – «Землеустройство» (межхозяйственное землеустройство)

УДК 333.63

ББК.65.9.32.-513-р

© Казанский государственный аграрный университет, 2009 г.

Введение

Рабочая тетрадь составлена для выполнения курсовых работ по отводу земельных участков для несельскохозяйственных нужд. Разработка **их** осуществляется на основании и в действии с действующим земельным законодательством и нормативно-технической документацией (СНиПами, ГОСТами, правилами, положениями, инструкциями).

Для выполнения заданий по разделам каждому студенту необходимо иметь:

- природно-климатическую характеристику зоны расположения хозяйства (климат, рельеф, почвы, гидрология, растительность);

- план землепользования (землевладения) сельскохозяйственного предприятия в масштабе 1:25000 или 1:10000;

- генеральный план (схема размещения) несельскохозяйственного объекта;

- техническая характеристика объекта строительства;

- нормы отвода земель;

- рекомендации по устранению отрицательных последствий размещения объекта строительства;

- площадь и кадастровая оценка изымаемых и временно занимаемых сельскохозяйственных угодий;

- необходимые нормативные материалы.

**1. Размещение земельного участка, предоставленного**

**для несельскохозяйственных нужд**

* 1. **Составление проектного плана отвода земель в масштабе 1:25000 или 1:10000**

На основании изучения условий землепользования, объекта землеустройства, размещения объекта строительства и с учетом норм отвода составляем вариант проекта отвода земель. Для этого на план землепользования сельскохозяйственного предприятия наносим границы земельных участков, предоставленных для строящегося объекта.

Местоположение и размеры изымаемого участка земли устанавливаем на основании схемы размещения несельскохозяйственного объекта и его технической характеристики. Ширина полос постоянного и временного отвода при строительстве таких линейных объектов, как автомобильные, железные дороги, линии связи, линии электропередач устанавливаем в зависимости от технической характеристики объекта по установленным нормам.

При больших размерах несельскохозяйственного объекта границы постоянного и временного отводов показываем в масштабе плана красным цветом: границы постоянного отвода – сплошной линией; временного – пунктирной. При невозможности отразить а масштабе плана ширину полосы отвод, расположение объекта показываем соответствующими условными знаками.

На проектном плане отвод земель показываем также границы защитных, санитарных, охранных зон и зон негативного влияния, возникновение которых связано с функционированием и эксплуатацией несельскохозяйственных объектов.

Границы зон негативного влияния (зон снижения продуктивности сельскохозяйственных угодий, зон загрязнения) наносим на план линией черного цвета; зона окрашивается в серый цвет. Границы зон, создаваемых для предотвращения отрицательных последствий отвода (охранных, санитарных, защитных) вычерчиваем линией зеленого цвета.

1. **Определение площади, состава и ценности изымаемых земель и зон негативного влияния**

**21. Определение площади и состава угодий земель, изымаемых в постоянное пользование под автомобильные,**

**железные дороги и мелиоративные каналы**

Для размещения строящихся объектов отводятся земли в постоянное пользование. Для линейных сооружений площадь отвода рассчитывается на основании рекомендуемых норм отвода земель. Площадь постоянного отвода, необходимая для размещения линейного объекта, определяется по следующей формуле:

$$Рп=0,0001∑Шi∙ Дi $$

i=1, где

Рп – площадь земель, изымаемых в постоянное пользование для строительства линейного сооружения, га;

 Шi – рекомендуемая ширина полосы отвода на i-том участке земельных угодий, м;

 Дi – протяженность i – того участка отвода, м;

 n – число участков по видам угодий.

Число участков, число участков, вид угодий и протяженность полосы отвода определяются на проектном плане отвода земель. Ширина полосы отвода дается в задании на проектирование. Расчеты оформляются в таблице 1.

 Следует обратить внимание, что ширина полосы отвода варьируется в зависимости от технической характеристики линейного объекта и вида угодий.

1. Расчет площади и видов угодий при изъятии земель

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование з/в (з/п) | № зем.участ-ка | Виды изымаемых угодий | Ширина полосы отвода,м | Протяженность участка,м | Пл-дь изымаемых земель, га | В т.ч. по видам угодий |
| пашня | сенокосы | пастбища | прочие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Изъятие земель в постоянное пользование |
|  | 1 | пашня |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | пастбище |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | пашня |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | сенокос |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | болото |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Изъятие земель во временное пользование |
|  |  | пашня |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | пастбище |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | пашня |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | сенокос |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | болото |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Примечание:*

1. Число граф, отражающих виды изымаемых угодий, изменяется по необходимости в каждом конкретном случае;
2. *Итоги по графам 5 и 1 должны быть равны и соответствовать длине трасы;*
3. *Сумма площадей по графе 6 равна сумме площадей граф 7-10;*

***2.2. Определение площади земель, предоставляемых***

***во временное пользование***

На период строительства или реконструкции несельскохозяйственных объектов предоставляются земельные участки во временное пользование. Временное пользование ограничивается тремя годами.

При строительстве автомобильных и железных дорог на землях временного пользования размещаются площадки для отвалов плодородного почвенного слоя, площадки для строительных материалов, полосы для проезда строительной техники и транспортных средств, осуществляющих транспортировку почвы и стройматериалов.

**2.3. Составление проектной экспликации**

**изымаемых земель**

В проектную экспликацию изымаемых земель (таблица 2) заносятся площади, изымаемые в постоянное пользование.

Проектная экспликация рассчитана по каждому землевладению (землепользованию) и в целом по объекту.

1. Проектная экспликация изымаемых земель

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование землепользований | Общая площадь | В том числе |
| пашня | сенокосы | пастбища | Несельскохозяйственныеземли |
| всего | из них улучш. | всего | из них улучш. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого по землепользованию |  |  |  |  |  |  |

**2.4. Определение ценности изымаемых земель**

Определение ценности изымаемых земель основывается на их кадастровой стоимости. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, в другую категорию не допускается, за исключением случаев связанных:

1. С консервацией земель;
2. С созданием особо охраняемых территорий;
3. С установлением или изменением черты поселений (Федеральный закон от 21.12.2004 г.№172-ФЗ).
4. Определение ценности земель, изымаемых

под линейные сооружения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид отвода | Почвенная разновид-ность | Кадастровая стоимость 1 га (руб.) | Средне-районная кадастровая стоимость 1 га | Балл бони-тета |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | ПостоянныйИтого |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 2 | ВременныйИтого |  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**3. Определение размера убытков собственников земли, землепользователей, землевладельцев**

**3.1. Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам**