

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Департамент научно-технологической политики и образования



Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования

**«Нижегородская государственная
сельскохозяйственная академия»**

Кафедра «Геодезия и землеустройство»

Методические указания к выполнению курсового проекта
для обучающихся высших учебных заведений,
по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Землеустроительное проектирование
Территориальное (межхозяйственное) землеустройство
Раздел I
«Образование землепользований несельскохозяйственного
назначения»

Нижегород
2019

Составители: Симонова Л.А..

ББК 65.32-5я 73

В 67

Методические указания по выполнению курсового проекта на тему: «Территориальное (межхозяйственное) землеустройство. Раздел I. Образование землепользований несельскохозяйственного назначения» по дисциплине, Б1.В.10 «Землеустроительное проектирование». Для обучающихся по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры/ - Нижний Новгород, 2018. –59 с.

Методические указания разработаны в соответствии с учебной программой по дисциплине «Землеустроительное проектирование» и предназначены к выполнению курсового проектирования для обучающихся высших учебных заведений по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры. В настоящих методических указаниях изложена методика составления и обоснования проектов «Образование землепользований несельскохозяйственного назначения». Освоение данной методики способствует приобретению обучающимися практических навыков, позволяющих применить их при составлении курсовых и дипломных проектов, а также закреплению теоретических знаний по данной дисциплине.

Рецензент: ст. преп. Багрова М.В., ФГБОУ ВО Нижегородская государственная сельскохозяйственная академия

Рассмотрено на заседании кафедры
«Геодезия и землеустройство»

Протокол № 1 « 29 » августа 2019 г.

Заведующий кафедрой

_____ Румянцев Ф.П.
Ф.И.О.

Утверждено на заседании

Методического совета

Протокол № 1 « 30 » августа 2019 г.

Председатель методического
совета _____ Крутова Е.К.

© НГСХА, 2019

© Симонова Л.А , 2019г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	6
1 Методические рекомендации к курсовому проекту «Образование землепользований несельскохозяйственного назначения».....	8
2 Установление границы сельского населенного пункта.....	11
2.1 Содержание подготовительных работ при установлении черты населённого пункта.....	11
2.2 Установление границ земель, передаваемых в ведение сельской администрации.....	16.
3 Образование землепользований несельскохозяйственных объектов (на примере строительства автомобильной дороги).....	18
3.1 Содержание подготовительных работ при отводе земель под автомобильную дорогу.....	18
3.2 Задание на проектирование.....	19
3.3 Содержание проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения.....	19
3.4 Установление и обоснование площади предоставляемого участка образуемого землепользования несельскохозяйственного назначения.....	20
3.4.1 Определение площади и состава угодий земель, изымаемых для линейных объектов.....	20
3.4.2 Составление проектной экспликации изымаемых земель.....	21
3.4.3 Определение ценности изымаемых земель.....	23
3.4.4 Определение площади и состава угодий в зонах негативного влияния ..	25
4 Установление размера убытков землепользователей.....	26
4.1 Определение видов и размеров убытков землевладельцев и землепользователей, включая упущенную выгоду.....	26
4.2 Убытки за отчуждение недвижимого имущества.....	27
4.3 Убытки за отчуждение многолетних насаждений.....	28
4.4 Убытки незавершённого производства.....	28
4.5 Убытки, вызванные возникшими неудобствами, в использовании земли...	30
4.6 Убытки (затраты), связанные с ограничением права землепользователя ...	33
4.7 Расчёт убытков лесопользования, включая упущенную выгоду.....	37
5. Подготовка технического задания на снятие и использования плодородного слоя, рекультивации нарушенных земель. Рекультивации нарушенных земель. Землевание.....	47
5.1 Подготовка предложений по сокращению отрицательных последствий изъятия земель для несельскохозяйственных нужд.....	39
5.2 Подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка.....	39
5.3 Установление местоположения и площади участков землевания.....	42
5.4 Подготовка технических условий рекультивации нарушенных земель...	43
5.5 Подготовка предложений по условиям предоставления земельного участка.....	46

5.6 Расчёт размера земельного налога.....	47
5.7 Обоснование проекта отвода земель для несельскохозяйственных целей	.48
6. Контрольные вопросы для подготовки к защите курсового проекта «Образование землепользования несельскохозяйственного назначения» по дисциплине «Землеустроительное проектирование» (4-й семестр).....51
Приложения.....	57

Введение

Дисциплина «Землеустроительное проектирование» является составной частью профессиональной подготовки обучающегося, включена в вариативную часть (Б1.В) –основной образовательной программы (ОПОП) подготовки бакалавра.

Для получения практических навыков составления проектов по землеустройству в учебной дисциплине «Землеустроительное проектирование» предусматривается составление 4-х курсовых проектов. В данном методическом указании рассматривается методика составления курсового проекта по разделу Территориальное (межхозяйственное) землеустройство «Образование землепользований несельскохозяйственного назначения» и предназначено для подготовки бакалавра на 4-й семестр дневного и 5-й заочного обучения.

На основе компетентного подхода в методическом указании излагаются сущность и структура формирования следующих компетенций:

- Способность использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию. (ОПК-2);
- способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастре (ОПК-3);
- способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК -3);
- способностью осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам (ПК-4);
- способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ (ПК-10).

В результате изучения дисциплины студент должен:

- **Знать:** теоретические основы землеустройства, основные термины и определения территориального (межхозяйственного) землеустройства; его место в общей системе земельных отношений и управления земельными ресурсами; содержание, методы и принципы составления проектов территориального (межхозяйственного) землеустройства; производственный землеустроительный процесс
- **Уметь:** методически правильно разрабатывать и обосновывать проекты территориального (межхозяйственного) землеустройства и принимать наиболее эффективные проектные решения; выполнять необходимые проектные расчеты, включая использование компьютерных технологий; использовать знания по земельному праву, геодезии, почвоведению и другим смежным дисциплинам при решении землеустроительных задач.
- **Владеть:** навыками самостоятельной работы и совершенствования владения методикой землеустроительного проектирования при решении и обосновании проектных землеустроительных решений; использования законодательной, нормативно-правовой базы по землеустройству; публичной защиты результатов выполненной работы (проектов

территориального (межхозяйственного) землеустройства; использования материалов землеустройства в различных информационных системах; подготовки документов по землеустройству

Для формирования вышеуказанных компетенций в учебном процессе используются современные методы обучения - защита ВКР и курсовых проектов в форме презентации, которые реализуются в системе модульной организации учебного процесса.

В данных методических указаниях для оценивания планируемых результатов обучения даны вопросы для подготовки к защите курсового проекта, гармонично связывающие традиционную систему оценки знаний студентов с уровнем сформированности компетенций.

Цель курсового проекта «Образование землепользований несельскохозяйственного назначения» направлена на приобретение практических навыков по рациональной организации использования земли и территории землепользований, разработке проектов территориального (межхозяйственного) землеустройства, способствующие формированию бакалавриата в области землеустройства и кадастров.

Задачи курсового проектирования:

Изучение основных теоретических положений, закономерностей развития землеустройства, целей, функций и принципов землеустройства; видов, форм и объектов землеустройства, системы землеустройства, особенности землеустройства различных территорий, свойства земли и природные, экономические и социальные условия, учитываемые при землеустройстве, методов землеустроительного проектирования; изучение технической проектной и проектно-сметной документации, а также путей повышения эффективности использования земель в системе управления отраслями экономики страны;

Формирование представлений об использовании современных программных и технических средств информационных технологий для решения задач организации рационального использования и охраны земель.

Требования к результатам курсового проектирования:

Составление курсового проекта по данной теме является завершающим этапом рассмотрения соответствующего вопроса через призму существующей проектной практики, где студенту предоставляется возможность увидеть особенности проектирования в определённом регионе, с учетом реальных природно-климатических, правовых, экологических, финансово-экономических, социальных и других условий.

Контроль усвоения материала, а также необходимая коррекция искажений в понимании тех или иных аспектов землеустроительного проектирования, заполнение пробелов в знаниях происходит на лабораторных занятиях, где обучающийся «прорабатывает» соответствующий материал под руководством преподавателя и применяет полученные теоретические знания к выполнению практических задач на примере индивидуального задания на проектирование, а также применить их для принятия проектных решений в курсовом проекте на конкретном объекте, в соответствии с выданным

преподавателем задания на проектирование. Успешное прохождение всех подготовительных этапов позволяет обучающемуся грамотно подойти к выполнению практических задач, которые могут быть заданы преподавателем (как в процессе аудиторных часов работы, так и в рамках домашнего задания).

При курсовом проектировании по дисциплине «Землеустроительное проектирование» кафедра рекомендует в качестве основной учебной литературы по всем темам курса следующие издания:

1 Методические рекомендации к курсовому проекту «Образование землепользований несельскохозяйственного назначения»

Успешное освоение любого учебного курса в немалой степени зависит от надлежащей организации самостоятельной работы обучающегося, которая предполагает регулярные и систематические занятия, работу с источниками, ответственное выполнение различных заданий. В ходе самостоятельной подготовки студентов к курсовому проектированию особое внимание следует уделить работе над изучением рекомендованной литературы (учебной и научной) и нормативно-правовых актов, сформированных в виде перечней к каждой теме учебного курса.

Изучение каждой темы курса следует начинать с уяснения основных положений базовых нормативно-правовых актов и тезисов учебной литературы, постепенно углубляясь в существо разбираемого вопроса. Получив общее представление об изучаемой проблеме, студент может двигаться дальше, вовлекая в сферу своего внимания нормативный материал иных уровней системы российского законодательства (подзаконных актов и т.д.), учебную и научную литературу. Завершающим этапом становится рассмотрение соответствующего вопроса через призму существующей проектной практики, где студенту предоставляется возможность увидеть особенности проектирования в определённом регионе, с учетом реальных природно-климатических, правовых, экологических, финансово-экономических, социальных и других условий.

Контроль усвоения материала, а также необходимая коррекция искажений в понимании тех или иных аспектов землеустроительного проектирования, заполнение пробелов в знаниях в дальнейшем происходит на лабораторных занятиях, где студент «прорабатывает» соответствующий материал под руководством преподавателя и применяет полученные теоретические знания к выполнению практических задач на примере индивидуального задания на проектирование, а также применить их для принятия проектных решений в курсовом проекте на конкретном объекте, в соответствии с выданным преподавателем задания на проектирование. Успешное прохождение всех подготовительных этапов позволяет студенту грамотно подойти к выполнению практических задач, которые могут быть заданы преподавателем (как в процессе аудиторных часов работы, так и в рамках домашнего задания).

При подготовке к курсовому проектированию по дисциплине «Землеустроительное проектирование» кафедра рекомендует следующие издания:

Рекомендуемая литература

1 Волков С.Н. Землеустройство. Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений /С.Н. Волков – М.: ГУЗ, 2013 992 с. Ил.75 (вкладка 32 рис.) ISBN^ 978-5-9215-0209-3

1. Волков С.Н. Землеустройство/Учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 120700 – «Землеустройство и кадастры».М.:ГУЗ. 2013-992с.
2. Волков С.Н. Землеустройство. Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений./ С.Н. Волков.-М.: ГУЗ, 2013.- 992 с.Ил. 75 (вкладка 32 рис.).-ISBN: 978-5-9215-0209-3.
3. Папаскири Т.В. Геоинформационные системы и технологии автоматизированного проектирования в землеустройстве. Учебно-методическое пособие – 4-е изд., перераб. и доп. – М: Изд-во ГУЗ, 2013. 250с.,ил.
4. Сухомлин В.П. Оценка экономической эффективности проектных решений и предложений в области землеустройства и кадастров.
5. Учебное пособие. Нижний Новгород. ННГАСУ. 2012-116с.

Периодические издания

- 1.Землеустройство, кадастр и мониторинг земель // Научно-практический ежемесячный журнал . М. ИД «Панорама»-0,5
- 2.Наука и жизнь// Научно-практический ежемесячный журнал . М. ИД «Панорама»-0,5
- 3.Международный сельскохозяйственный журнал..Земельные отношения и землеустройство// Двухмесячный научно-производственный журнал-0,5
- 4.Вестник Российской академии сельскохозяйственных наук0,5// Научно-практический ежемесячный журнал . М. ИД «Панорама»-0,5
- 6.Аграрная наука// Научно-практический ежемесячный журнал . М. ИД «Панорама»-0,5
- 7.Инновации и продовольственная безопасность//Теоретический и научно-практический журнал.- Издательский центр Новосибирского госуд. Аграрного университета «Золотой колос»-0,5

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимые для освоения дисциплины (модуля)

1.ООО "Издательство Лань" сторонняя

(http://nnsaa.ru/images/Science/bibl/electron_lib_sys_05.17.pdf) – ЭБС «Лань». Договор №3 от 16.02.17 с ежегодным пролонгированием. *Регистрация на территории НГСХА*

2.База данных электронных версий работ преподавателей и материалов научных конференций НГСХА <http://www.nnsaa.ru> - свободный доступ

В данном курсовом проекте рассматриваются два основных вопроса:

- 1) Установление черты сельского населённого пункта
- 2) Отвод земель для линейного объекта (на примере автомобильной дороги).

2 Установление границы сельского населенного пункта

2.1 Содержание подготовительных работ при установлении черты населённого пункта

Для составления проекта территориального землеустройства. Изучение природных, экологических условий и перспектив развития хозяйства (Объект курсового проектирования и задания для выполнения лабораторных работ выдаются преподавателем, каждому студенту индивидуально).

Проекты границ городских и сельских населенных пунктов разрабатываются с целью установления размеров и границ территории населенных пунктов, выноса и закрепления их на местности.

Проект границы сельского населенного пункта разрабатывается на основе, утвержденной в установленном порядке схемы территориального планирования муниципального района.

В процессе подготовительных работ изучаются все материалы по населенному пункту: численность населения, количество дворов (семей), площади и расположение имеющихся приусадебных земель, поголовье личного скота; устанавливаются перспективы их роста, а также анализируются данные по размерам приусадебных земельных участков, установленных сельской администрацией на перспективу. Выявляются посторонние землепользования, расположенные в границе населенных пунктов, их площадь, сроки пользования земельными участками.

Завершаются подготовительные работы разработкой задания на проектирование, а также составлением характеристики объекта проектирования.

Задание на проектирование по установлению границы населённого пункта выдаётся преподавателем каждому студенту индивидуально на основании выданных материалов по конкретному объекту, на территории которого в дальнейшем будет составлен проект территориального землеустройства.

2.1 Задание на установление границы сельского населенного пункта

1. **Объект проектирования** д., расположенная на территории СПК «.....» Борского района Нижегородской области
2. **Задачи проектирования** – установление границы земель д....., передаваемых в ведениесельской администрации

3. **Земли сельскохозяйственного предприятия** (СПК «Восход»): всего –га, в т.ч.:– га, сенокосов –га, пастбищ – га, приусадебных земель – га (заполняется по результатам вычислений площадей угодий СПК «.....»)
4. **Посторонние землепользования в границах поселений**: земли промышленности, транспорта, связи и т.д. _____ га, земли лесного фонда -..... га.
5. **Размеры сельских населенных пунктов**: число дворов –шт., число жителей –.... чел., поголовье скота усл. гол. (1,5-2 усл.гол. на 1 двор)
6. **Размер личного подсобного хозяйства на перспективу** га (0,15-2,0 га).
7. **Ожидаемый рост размера населенного пункта на перспективу**: населения - 10%, числа дворов - 12%, поголовья скота - 20%.
8. **Требуется на 1 усл.гол. скота в год**: сена – 10 ц, зеленого корма – 45 ц.
9. **Урожайность кормовых угодий**: сенокосов – ц/га (в сухой массе), пастбищ ц/га (в зеленой массе) (заполняется по данным характеристики объекта проектирования).

Задание выдал преподаватель
каф. «Геодезия и землеустройство»

Задание получил студент гр. _____
« _____ » _____ г.

2 Установление и изменение черты населенных пунктов и земельно-хозяйственное устройство его территории

2.1 Расчет площади земель, передаваемых в ведение сельской администрации

Площадь различных угодий в существующих границах населенных пунктов устанавливается по имеющимся данным учета земель на момент составления проекта.

Расчеты по обоснованию выделения дополнительных площадей для ведения личного приусадебного хозяйства производятся с учетом перспектив развития сельского населенного пункта (роста/уменьшения численности населения, количества дворов, поголовья личного скота жителей) (табл.1) и предельных норм наделов, установленных сельской администрацией

Размер площади участков личного подсобного хозяйства в пределах даже одного сельскохозяйственного предприятия может устанавливаться администрацией различными (0,15 – 2,0 га) в зависимости от конкретных местных условий. Среднюю площадь участков, выделенных для личного подсобного хозяйства, в сельскохозяйственном предприятии на момент землеустройства можно определить как частное от деления площади

приусадебных земель на количество дворов (например, при общей площади приусадебных земель 8 га, и количестве дворов 20 единиц, средний размер приусадебного участка

Таблица 1- Перспективы развития села

Кол-во дворов			Населения, чел.			Поголовье скота, усл.гол.		
имеется на момент землеустройства	% роста	по проекту	имеется на момент землеустройства	% роста	по проекту	имеется на момент землеустройства	% роста	по проекту
25	12	28	75	10	83	25	20	30

составляет $8 / 20 = 0,4$ га).

При необходимости расширения площади приусадебных земель в сельском населенном пункте необходимо выбрать участок, примыкающий к селитебной зоне, с развитой инфраструктурой, расположенный от производственной зоны на расстоянии, установленном нормативами.

Таблица 2-Расчет площади земель для расширения личного подсобного хозяйства

Кол-во дворов на перспективу	Размер личного подсобного хозяйства, га	Всего требуется, га	Имеется фактически, га	Необходимо выделить дополнительно, га
28	0,7	19,6	12,9	6,7

Если расчетная величина приусадебных земель меньше фактической, то излишки площади рекомендуется использовать в качестве сенокосов и (или) пастбищ для выпаса личного скота жителей. С этой целью в перспективе их необходимо залужить.

Таблица 3 -Расчет потребности в сенокосах и пастбищах

Показатели	Единица измерения	Количество
Количество скота	усл.гол.	30
Требуется на 1 гол сена	ц	10
Всего требуется сена	ц	300
Урожайность сенокосов	ц/га	15
Требуется сенокосов	га	20,0
Требуется на 1 гол. зеленого корма	ц	45
Всего требуется зеленого корма	ц	1350
Урожайность пастбищ	ц/га	50
Требуется пастбищ	га	27,0

Местоположение соответствующих земельных участков устанавливается по

имеющимся проектам планировки и результатам натурного обследования территории.

Расчет площади участков, предоставляемых для сенокошения и пастьбы личного скота населения производится исходя из его поголовья на перспективу, норм кормления животных и урожайности предоставляемых кормовых угодий (табл. 3).

На основании выполненных расчетов (табл. 1-3), устанавливают (уточняют) границу сельского населенного пункта и границы участков, предназначенных для использования жителями в целях сенокошения и пастьбы личного скота.

Таблица 4 Расчет средневзвешенного балла бонитета по с.-х. угодьям в сельскохозяйственном предприятии

№ контура	Наименование почвенной разновидности	Площадь, га	Балл бонитета	Произведение
		Р	Б	Р * Б
1	2	3	4	5
Пашня				
101		19,1	57	1082,3
	1	12,5	61	762,5
	2	2,1	58	121,8
	3	4,5	44	198
102		18,2	57,92	1054,1
	1	14,9	61	908,9
	3	3,3	44	145,2
207		3,4	51,82	176,2
	1	1,9	58	110,2
	3	1,5	44	66
Итого по пашне		978,6	56	54801,6
Сенокос				
115	1	53,7	44	2362,8
301	3	18,4	44	809,6
Итого по сенокосам		72,1	44	2604,8
Пастбище				
108	3	9,6	44	422,4
109	3	5,5	44	242
203	3	15,1	44	664,4
311	3	1	44	44
Итого по пастбищам		93	44	4092
Всего по с.-х. угодьям		1143,7	54	61498,4

В тех случаях, когда нет возможности удовлетворить потребность в сенокосах и пастбищах за счет соответствующих видов с.-х. угодий, для целей сенокошения и пастьбы личного скота могут выделяться пахотные земли, с их последующим залужением.

Фактические площади угодий, предоставляемых для сенокошения и пастьбы личного скота, рассчитываются с учетом качественной оценки отдельных контуров сельскохозяйственных угодий. Причем произведение площадей фактически предоставляемых угодий на балл их оценки (в балло-гектарах) должно соответствовать аналогичному расчетному показателю. Для этого сначала вычисляют средневзвешенный балл бонитета по каждому виду с.-х. угодий по формуле и форме таблицы 4:

$$BB_{ср} = \frac{B_1 \times P_1 + B_2 \times P_2 + \dots + B_n \times P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} \quad (1)$$

где $BB_{ср}$ – средневзвешенный балл бонитета i -го вида с.-х. угодий в хозяйстве;

B_1, B_2, B_n – баллы бонитета участков (контуров) с.-х. угодий;

P_1, P_2, P_n – площади участков (контуров) с.-х. угодий, га;

$P_{общ}$ – общая (суммарная) площадь i -го вида с.-х. угодий, га.

контур расположен на нескольких почвенных разновидностях, то площадь измеряется по каждой разновидности отдельно и заносится в таблицу 4.

Далее проводится расчет выделяемых площадей с.-х. угодий, для выпаса и сенокошения (табл.5).

Таблица 5 -Установление видов и площадей угодий, предоставляемых для сенокошения и выпаса личного скота

Виды угодий	Всего угодий, предоставляемых для сенокошения и пастьбы личного скота			
	Номер контура	Площадь угодий, га	Балл бонитета почв	Всего баллогектаров
Расчетные показатели				
1. Сенокосы	-	20,0	44	880
2. Пастбища	-	27,0	44	1188
Итого		47,0	44	2068
Фактически предоставлено				
1. Пашня	112	2,4	38	91
	204	14,1	92	1297
2. Пастбища	125	7,5	38	285
	214	3,9	38	148
	215	6,5	38	247
Итого		34,4	60	2069

2.2 Установление границ земель, передаваемых в ведение сельской администрации

Граница сельского населенного пункта наносится на план землепользования. Ее, по возможности, следует совмещать с границами землепользования, существующими или проектируемыми легко опознаваемыми в натуре и на плане линейными элементами (дорогами, канавами, каналами, лесными полосами и т.п.) и живыми урочищами местности (реками, ручьями, опушками леса и т.п.)

Таблица 6-Расчет площадей, остающихся в пользовании прежних землепользователей

Категории земель, землепользователи и виды угодий	Площади угодий, га		
	на момент землеустро йства	передается в ведение сельской администрации	остается в пользовании прежних землепользова телей
1	2	3	4
Земли СПК «Восход», всего	1242,5	154,1	1088,4
в т.ч.			
пашня	978,6	37,8	940,8
сенокосы	72,1	19,5	52,6
пастбища	93,0	46,8	46,2
приусадебные земли	27,9	27,9	0
леса	36,7	4,4	32,3
кустарник	5,3	2,3	3
болото	3	1,8	1,2
под водой	10	1,8	8,2
под дорогами и прогонами	7,8	5,7	2,1
под общественными постройками	3,9	3,9	0
прочих земель	4,2	2,2	2
Земли промышленности, транспорта ...	4,8	1,2	3,6
Земли лесного фонда	15	4,7	10,3
Всего земель	1262,3	160	1102,3

Экспликация земель, передаваемых в ведение сельской администрации, составляется по всем населенным пунктам реформируемого сельскохозяйственного предприятия с выделением площадей угодий, расположенных в границе поселений и за его пределами.

Уточнив окончательные площади земельных угодий, подлежащих передаче в ведение сельской администрации, определяют площади земельных угодий, остающихся во владении или пользовании прежних землевладельцев или землепользователей (табл.6).

При этом следует учитывать, что:

- дороги, проходящие по периметру сельского населенного пункта, в состав его земель не включаются;
- если между дорогой, проходящей по периметру населенного пункта, и жилой или производственной зонами имеются или проектируются защитные лесные насаждения, то они включаются в состав земель населенных пунктов;
- если по периметру населенного пункта проходит улица с односторонней застройкой, его граница устанавливается по внешней стороне улицы;
- в границу сельского населенного пункта следует включать ту часть примыкающих к нему лесных массивов, которая в соответствии с градостроительными нормативами предназначается как для общего пользования, так и в качестве защитных лесных насаждений;

– если к населенному пункту примыкают земельные участки, занятые производственными объектами хозяйства (животноводческими фермами, хранилищами, гаражами, мастерскими, подсобными промыслами и т.п.), то эти участки в границу населенных пунктов могут не включаться;

– если к сельскому населенному пункту примыкают водоемы (озера, реки, пруды и др.), то граница устанавливается по ближайшим к населенному пункту берегам водоемов.

3 Образование землепользований несельскохозяйственных объектов (на примере строительства автомобильной дороги),

3.1 Содержание подготовительных работ при отводе земель под автомобильную дорогу

Подготовительные работы выполняются на основании задания на составление проекта образования землепользования несельскохозяйственного объекта, в данном случае на примере автомобильной дороги. Преподаватель определяет местоположение автомобильной дороги, её категорию, посевы с.-х. культур на пашне и др. необходимые исходные данные, которые отражаются в индивидуальном задании студента. Данные по почвенному составу, урожайности с.-х. культур, их цена реализации, продуктивности кормовых угодий и др. выбираются из общих сведений о хозяйстве. На основании этих данных разрабатывают в полном составе проект образования землепользования несельскохозяйственного объекта.

Подготовительные работы включают:

- изучение ходатайства о предоставлении земельного участка, его обоснованности и приложения к нему;
- сбор и подготовку плано-картографических материалов на территорию, охватываемую проектом, в требуемом масштабе;
- сбор земельно-учётных данных и других материалов, характеризующих состояние и ценность земель в районе размещения объекта;
- сбор и изучение материалов на земельные участки, предоставляемые данному предприятию и выполнение им требований, предусмотренных законодательством.

При разработке проекта образования землепользования несельскохозяйственного объекта необходимо учитывать: категории земель формы собственности и пользования землёй; имеющиеся ограничения, обременения и сервитуты; наличие особо охраняемых территорий; кадастровую оценку, договорную цену земли; убытков землепользователей и землевладельцев, а также компетенции государственных органов по изменению целевого назначения земель.

3.2 Задание на проектирование

1. **Основание для проектирования** – заявление от областного фонда автодорог
2. **Заказчик** – областной фонд автодорог
3. **Проектировщик** – Волго-Вятский филиал ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ
4. **Наименование хозяйства** – СПК «.....»
5. **Размещение хозяйства** – Нижегородская область, район
6. **Наименование объекта, под который необходимо произвести земельный отвод** – автомобильная дорога класса
7. **Специализация хозяйства** – животноводство и растениеводство
8. **Урожайность с.-х. зерновых культур:**
 - пшеница – ц/га
 - ячмень – ц/га
 - мн. травы на сено/га
9. **Цена реализации с.-х продукции:**
 - пшеница –руб./ц
 - ячмень –руб./ц
 - мн. травы на сено -руб/ц
 - мн. травы на зел.корм – руб/ц

Характеристика почв

Почвенные разновидности	Генетические горизонты	Содержание гумуса %	Балл качества почв
1. Серые лесные среднесуглинистые на покровных суглинках	A ₀	2,9	73
	A ₁	2,8	
	A ₁ B	1,5	
	B	0,8	
2. Темно-серые лесные среднесуглинистые на покровных суглинках	A ₀	4,6	80
	A ₁	3,7	
	A ₁ B	2,6	
	B	2,5	

Примечание: Отвод земель для строительства автомобильной дороги осуществляется на территории СПК, где расположены посторонние землепользования (земли населенных пунктов, гослесфонд и др.). Для этих целей необходимо уточнить их границы в соответствии с материалами вычисления площадей и составить экспликацию земель на момент составления проекта

3.3 Содержание проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения

При межхозяйственном землеустройстве с учётом вида и площади несельскохозяйственного объекта разрабатываются мероприятия, обеспечивающие размещение землепользования, рациональное использование и охрану земель. В этой связи проект подразделяют на следующие составные части:

1. Установление и обоснование площади предоставляемого участка образуемого землепользования несельскохозяйственного назначения.
2. Размещение земельного участка на территории.

3. Определение состава и ценности земель в границах землепользования, выявление отрицательных последствий их изъятия и размещения объекта, установление мер по их предотвращению.
4. Определение видов и размеров убытков землевладельцев и землепользователей, включая упущенную выгоду.
5. Подготовка предложений по сокращению отрицательных последствий изъятия земель для несельскохозяйственных объектов.
 - 5.1 Подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка.
 - 5.2 Установление местоположения и площади участков землеустройства.
 - 5.3 Подготовка технических условий рекультивации нарушенных земель.
6. Подготовка предложений по условиям предоставления земельного участка.
7. Разработка предложений по установлению сервитутов.
8. Разработка предложений по реорганизации нарушаемых землевладений и землепользований, их территории, производства, по расселению жителей.
9. Расчёт размера земельного налога.

3.4 Установление и обоснование площади предоставляемого участка образуемого землепользования несельскохозяйственного назначения (на примере отвода земель для строительства автомобильной дороги)

3.4.1 Определение площади и состава угодий земель, изымаемых для линейных объектов

В границах, установленных в каждом варианте проекта отвода земельных участков, определяют состав и площади угодий. Устанавливают площади земель по формам собственности и срокам использования участков по годам осуществления проекта.

Для линейных сооружений площадь постоянного и временного отвода рассчитывается на основании рекомендуемых норм отвода земель. С учётом размеров (ширины и протяженности) полосы отвода, необходимой для размещения линейного объекта, определяется площадь постоянного и временного отвода по видам изымаемых земельных угодий:

$$P_n = 0,00001 * \sum_{i=1}^n (Ш_i * П_i), \quad \text{где} \quad (2)$$

где P_n – площадь земель, изымаемых для строительства линейных сооружений, га;
 $Ш_i$ - ширина полосы отвода на i - том участке земельных угодий, м;
 $П_i$ - протяженность i -того участка отвода, м;
 n – число участков по видам угодий.

Число земельных участков, вид угодья и их протяженность в полосе отвода определяется на плане землепользования. Ширина полосы отвода определяется по

рекомендуемым нормам. Следует обратить внимание на то, что ширина полосы отвода колеблется в зависимости от технической характеристики линейного объекта и вида земельных угодий. Протяженность изымаемого участка измеряется на плане землепользования на каждом участке угодий. Расчёты производятся в таблице 7.

Площадь, предоставляемая для строительства нелинейных (площадных) объектов определяется графическим, графо-механическим способами после нанесения на проектный план границ размещаемого объекта. Вычисления проводятся по каждому виду земельных угодий. Границы контуров изымаемых земель устанавливаются на основе генерального плана строящегося объекта.

3.4.2 Составление проектной экспликации изымаемых земель

В проектную экспликацию изымаемых земель (табл.7) из таблицы 8 заносятся итоговые площади, изымаемые в постоянное и временное пользование. Проектная экспликация рассчитывается по каждому землепользованию (землевладению).

Таблица 7-Проектная экспликация изымаемых земель

№	Вид отвода	Всего земель, га	в том числе				Несельскохозяйственные угодья
			Всего с.-х. угодий	из них			
				пашня	сенокосы	пастбища	
1	Постоянный	14,6	14,0	3,0		11,0	0,6
2	Временный	7,8	7,5	1,5		6,0	0,3
	Итого	22,4	21,8	4,5		17,0	0,9

Таблица 8 -Расчет площади земель, изымаемых в постоянное и временное пользование (для линейных объектов)

Вид отвода	№ изымаемого	Вид изымаемых угодий	Протяженность участка, м П	Ширина полосы отвода, м Ш	Площадь изымаемых земель, га Р	в том числе по видам угодий			
						пашня	сенокос	пастбище	несельскохозяйственные угодья
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Постоянный	1	Пашня	1000	20	2,0	2,0			
	2	Пастбище	5000	22	11,0			11,0	
	3	Пашня	500	20	1,0	1,0			
	4	Не с.х. угодья (лесополоса, кустарник)	200	30	0,6				0,6
Итого			$\sum П = 5750$		$\sum Р = 14,6$	3,0		11,0	0,6
Временный	1	Пашня	1000	10	1,0	1,0			
	2	Пастбище	5000	12	6,0			6,0	
	3	Пашня	500	10	0,5	0,5			
	4	Не с.х. угодья (лесополоса, кустарник)	200	15	0,3				0,3
Итого			$\sum П = 5750$		$\sum Р = 7,8$	1,5		6,0	0,3

3.4.3 Определение ценности изымаемых земель

Качество земель, расположенных в границах проектируемого землепользования, определяют по имеющимся на эту территорию материалам почвенных и других обследований и качественной оценки земель (в каждом варианте размещения). По материалам почвенных обследований устанавливаются на плане и вычисляются площади типов и подтипов почв на изымаемых участках по каждому сельскохозяйственному угодью. Площади угодий вычисляются любым способом, обеспечивающим необходимую точность до 0,1 га (планиметром, графически, аналитическим).

Для выполнения задания по материалам почвенных обследований (почвенной карте) на изымаемые участки на проектном плане наносятся границы почвенных типов и подтипов почв, затем измеряется протяженность полосы отвода в пределах каждой почвенной разновидности в границах каждого сельскохозяйственного или лесного угодья. Устанавливается ширина полосы отвода в зависимости от вида изымаемых угодий. Затем рассчитывается площадь полосы отвода в пределах каждой почвенной разновидности; далее по легенде к почвенной карте устанавливается балл бонитета каждой почвенной разновидности. Ценность изымаемых земель определяется средневзвешенным баллом бонитета, который рассчитывается в целом по участку отвода в пределах каждого землепользования, у которого изымаются участки (табл. 9)

Таблица 9- Определение ценности земель (для линейных объектов)

Вид отвода	№ земельного участка	Вид угодий	Шифр почвы	Протяженность полосы отвода в пределах почвенного контура, м П	Ширина полосы отвода, м	Площадь полосы отвода в пределах почвенного контура Р		Балл бонитета	Произведение Р*Б	Средневзвешенный балл бонитета Бсрв = $\frac{\sum(P*B)}{\sum P}$
						кв.м	Га			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Постоянный	1	пашня	42	600	20	12000	1,2	40	48	
	2	пашня	37	500	20	10000	1,0	29	29	
	3	пастбище	18	1000	22	22000	2,2	20	44	
	
Итого:				$\Sigma П = 5750$			$\Sigma Р = 14,6$		$\Sigma (Р*Б) =$	Бсрв = 27
2. Временный	1									
	2									
	3									
	...									
Итого				$\Sigma П = 5750$			$\Sigma Р = 7,8$		$\Sigma (Р * Б) =$	Бсрв =

3.4.4 Определение площади и состава угодий в зонах негативного влияния

Зона негативного влияния устанавливается на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных угодий в том случае, если происходит снижение их продуктивности в результате загрязнения, вызванного функционированием или строительством несельскохозяйственных объектов. Так, при функционировании автомобильной дороги на прилегающей к ней территории сельскохозяйственных угодий возникает зона автотранспортного загрязнения, на территории которой подавляется рост сельскохозяйственных культур, следствием которого является снижение их урожайности, а также накопление в растениях тяжелых металлов, что приводит к ограничениям в использовании придорожной полосы. Ширина зоны негативного влияния устанавливается по обе стороны дороги, исходя из рекомендаций, указанных в характеристике объекта проектирования или в приложении 2. Данные по протяженности зоны негативного влияния по видам сельскохозяйственных угодий выписываются из таблицы 8. Расчёт площади зоны негативного влияния, в том числе по контурам сельскохозяйственных угодий приведён в таблице 10.

Одновременно выявляют отрицательные последствия (экологические, территориальные, экономические и др.), вызываемые изъятием сельскохозяйственных земель, размещением несельскохозяйственного объекта и влиянием его на окружающую территорию и природную среду. Такими последствиями могут быть: нарушение существующих землевладений и землепользований и внутрихозяйственной организации территории сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств, ухудшение транспортных связей; снижение качества земель, прилегающих к образуемому несельскохозяйственному землепользованию в связи их с возможным временным или постоянным загрязнением, нарушением, затоплением, подтоплением, переувлажнением, иссушением, возникновением эрозии; загрязнением водных источников, атмосферы и т. п. Кроме того, возможны отрицательные воздействия на существующие населенные пункты: необходимость сноса и перенесения зданий и сооружений, расположенных на предоставляемом участке или в определённой зоне, возникающей возле него, и т.п.

Определяют мероприятия, необходимые для предотвращения или сокращения негативных процессов, связанных с изъятием земли и размещением несельскохозяйственного объекта, и рассчитывают затраты на эти мероприятия.

Таблица 10 - Расчёт площади зоны негативного влияния несельскохозяйственного объекта

Вид зоны негативного влияния	Наименование с.-х. угодий в зоне негативного влияния	Номер контура угодья	Ширина зоны негативного влияния в обе стороны от дороги, м	Протяженность зоны негативного влияния, м	Площадь с.-х. угодий в зоне негативного влияния, га	
Зона автотранспортного загрязнения	Пашня	1	400	1000	40	
		2	400	100	4	
	Сенокос	
		1	400	200	8	
	Пастбище	2	400	100	4	
		
		1	400	150	6	
		2	400	100	4	
		
Итого:			5750	230		

4. Установление размера убытков землепользователей

4.1 Определение видов и размеров убытков землевладельцев и землепользователей, включая упущенную выгоду

Убытки землепользователей и землевладельцев в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации (гл. VIII, ст. 57) возникают при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков (кроме случаев установления охранных и санитарных зон вокруг земель природоохранного и оздоровительного значения).

Их возмещают землепользователям и собственникам земли, понесшим эти убытки, в полном объеме, включая упущенную выгоду в расчёте на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

При выкупе земельного участка убытки собственников учитываются в цене выкупаемого участка.

Выделяют следующие виды убытков:

1. Убытки за отчуждение недвижимого имущества;
2. Убытки за отчуждение многолетних насаждений;
3. Убытки незавершённого производства;
4. Убытки, причиняемые неудобствами (недостатками) землепользований, возникающими при отчуждении земельных участков;

5. Убытки за ухудшение качества земель;
6. Убытки, связанные с ограничением прав пользователя земли, возникающие при отводе земель для режимообразующих объектов;
7. Убытки, связанные с упущенной выгодой пользователя или владельца земли.

4.2 Убытки за отчуждение недвижимого имущества

Убытки за отчуждение недвижимого имущества возникают в случае, если на отчуждаемых в постоянное или временное пользование, а также аренду земельных участках (или за их пределами) располагаются жилые здания, объекты культурно-бытового назначения, производственные и другие здания и сооружения, дальнейшее использование которых окажется невозможным. Здания и сооружения оцениваются по сметной стоимости строительства новых объектов равного качества.

Предприятия, организации и учреждения, которым отведены изымаемые земельные участки, по согласованию с заинтересованными землепользователями вместо возмещения стоимости недвижимого имущества, расположенного на этих участках, могут перенести его или построить заново за счёт средств заказчика.

В случае, если при строительстве новых зданий, объектов и сооружений предусматривается их модернизация или расширение, то дополнительные затраты на это оплачиваются землепользователем, для которого ведётся строительство. Расчёт размеров убытков, вызываемых сносом зданий и сооружений, производятся в таблице 11. Для этого необходимо выявить наличие недвижимого имущества (количество, стоимость, пожелания землепользователя) на изымаемых участках. Эти данные можно установить по плану землепользования, заданию на проектирование и актов изъятия недвижимости.

Таблица 11 - Расчёт размеров убытков землепользователей, вызванных сносом зданий и сооружений

№	Наименование недвижимого имущества	Рыночная стоимость недвижимого имущества, тыс. руб.	Количество зданий и сооружений	Общая сумма убытков отчуждения зданий и сооружений, тыс. руб.
1	Навес для с.х. техники	300	2	600
2	Коровник	880	1	880
				$\Sigma=1480$

4.3 Убытки за отчуждение многолетних насаждений

Убытки за отчуждение многолетних насаждений возникают при размещении на земельных участках, подлежащих отчуждению во временное и постоянное пользование, а также аренду плодово-ягодных насаждений, защитных и других многолетних насаждений. Оценка их стоимости производится по стоимости саженцев и затратам на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон (в ценах базового года).

Расчёт убытков за отчуждение многолетних насаждений производится по формуле:

$$U_{mn} = P_{mn} \cdot H \cdot C_{саж} \cdot Zв, \quad \text{где} \quad (3)$$

U_{mn} – убытки за отчуждение многолетних насаждений, тыс.руб.;

P_{mn} – площадь изымаемых многолетних насаждений, га;

H – норма высаживания саженцев многолетних насаждений на 1 га (81-90 шт.);

$C_{саж}$ – стоимость единицы посадочного материала, тыс. руб. (0,1 тыс.руб.);

$Zв$ – затраты на выращивание многолетних насаждений до их плодоношения или смыкания крон, тыс. руб. на 1 га (15 тыс.руб.).

Данные о наличии многолетних насаждений (виды, площади, их размещение, продуктивность, цены) приводятся в задании на проектирование и актах на изъятие многолетних насаждений и отражены на плане.

4.4 Убытки незавершённого производства

Убытки незавершённого производства возникают при условии, что на земельных участках, подлежащих отчуждению во временное и постоянное пользование, а также аренду произведены затраты на производство, но при этом производственный цикл незавершён.

Убытки за незавершённое строительство и неплодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведённым землепользователем объёмам работ и затратам в ценах базового года.

При изъятии или временном занятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных и противозерозионных объектов и сооружений (систем), убытки определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ, по нормам, расценкам и ценам действующих на момент изъятия земель.

Оценка неиспользованных затрат труда и средств, вложенных в строительство объектов, неразрывно связанных с землёй, производится по

сметной стоимости нового строительства аналогичных объектов, включая стоимость проектно-изыскательских работ.

К объектам неиспользованных затрат относятся:

- объекты водоснабжения (колодцы, пруды, плотины, системы водоснабжения, скважины и др.);
- объекты складского хозяйства (подвалы, овощехранилища, силосные ямы и траншеи и др.);
- объекты транспорта (дороги, мосты, насыпи и т.п.);
- линии связи и энергоснабжения;
- прочие объекты.

Убытки незавершенного сельскохозяйственного производства оцениваются по фактически произведённым землепользователем объёмам работ и затратам в ценах базового года. Они возникают при незавершённом цикле мелиорации земель, коренном и поверхностном улучшении земель, внесении удобрений, применении средств защиты растений, комплекса противоэрозионных мероприятий, паровании земель, при изъятии посевов многолетних трав (если они не последнего года скашивания) и др.

В состав убытков незавершённого сельскохозяйственного производства входят:

- материальные затраты: стоимость семян; стоимость энергии, воды, тепла; стоимость горюче-смазочных материалов; стоимость удобрений; стоимость средств защиты растений; транспортные затраты;
- фиксированные платежи: затраты на погашение кредита и его оплату; страховые платежи; земельный налог;
- амортизационные отчисления на полное восстановление производственных фондов;
- прочие расходы: оплата наёмного труда; оплата посреднических и юридических услуг; прочие непостоянные по количественной оценке затраты.

Расчёт убытков за незавершённое производство производится в таблице 12. Данные для расчётов приведены в задании на проектирование (виды и количество затрат), изображены на плане (размещение, площади) и зафиксированы в актах на изъятие посевов сельскохозяйственных культур.

Таблица 12 - Расчет убытков за незавершенное производство

№	Наименование посевов с незавершенным производством	Площадь отчуждаемых посевов, га	Фактические затраты, руб./га	Стоимость убытков, тыс. руб
---	--	---------------------------------	------------------------------	-----------------------------

		P_n		
1	Многолетние травы	1,0	1125	1,1
2	Озимые зерновые	1,2	7000	8,4
3	Пары	2,3	800	1,8
	Итого	4,5		11,3

Примечание: фактические затраты уточняются по технологическим картам с.-х. предприятий (или в среднем по административному району).

4.5 Убытки, вызванные возникшими неудобствами, в использовании земли

Убытки, вызванные возникшими неудобствами, в использовании земли (нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и т.п.) определяются суммой единовременных затрат на строительство мостов, дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для ведения сельскохозяйственного производства. При этом, общая стоимость затрат от нарушения транспортных связей и разобщения территории включает:

- стоимость недополученной продукции;
- дополнительные транспортные расходы, связанные с увеличением расстояний перевозимых грузов;
- дополнительные затраты на холостые повороты, пробеги и обработку клиньев и неудобных земель;
- дополнительные затраты на обустройство территории (строительство обьездной дороги, строительство и обустройство переездов, ремонт и восстановление мелиоративной сети, строительство водоводов и водопроводов, подвоз воды для скота, затраты на ликвидацию последствий нарушения транспортных связей).

Таблица 13-Расчѐт стоимости недополученной продукции в зоне негативного влияния автомобильной дороги

Номер	С.-х. культура или вид угодий	Площадь, га	Недополучение урожая		Средняя урожайность за последние 5 лет, ц/га	Стоимость 1 ц, руб.	Стоимость недополученной продукции, тыс. руб.
			%	ц/га			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Оз.пшеница	40	32	6,4	20	250	64
2	Яр.пшеница	140	32	5,1	16	300	214,2
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Картофель	4	32	64	200	500	128
4	Мн.травы на сено	10	32	7,0	22	320	22,4
	Итого по пашне	194					
	Сенокос	10	15	2,3	15	320	16,9
	Пастбище	26	15	6,0	40	110	17,2
	Итого по кормовым угодьям	36					
	Всего	230					462,7

На основании данных об общем объёме потерь урожая и стоимости 1 центнера продукции производится расчёт недополученной продукции за счёт тех или иных причин (табл.13).

Руководствуясь информацией об увеличении расстояний перевозок грузов, их объёме и стоимости перевозки 1 т/км, рассчитывается общая стоимость дополнительных транспортных расходов (табл.14).

Таблица 14-Расчёт дополнительных транспортных расходов

Вид груза перевозки	Куда перевозится	Среднее увеличение расстояния км	Объём перевозимых грузов	Стоимость перевозки 1т/км	Общая стоимость перевозки Грузов (тыс.руб.)
Зерно	Хоз. центр	0.5	100	50	5.0
Навоз	Поле №	0.5.	1000	50	50.0
					55.0

При возникновении недостатков землепользований производится расчёт стоимости дополнительных затрат на холостые повороты, пробеги и

Таблица 15-Расчёт дополнительных затрат на холостые повороты, обработку клиньев и неудобных земель

пробеги и

Виды затрат	Площадь участков неудобных для обработки, га	Стоимость основной обработки руб./га	Длина гона м.	Затраты на обработку	
				%от стоимости основной обработки	Всего в тыс. руб
НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТА					
Дополнительные затраты на холостые повороты и заезды, вызванные сокращением длины гона с.-х. техники	300	600	1000	7.5	1.35
ПО ПРОЕКТУ					
	10	600	550	12.8	2.05
	20	600	450	15.2	1.8
					3.85

обработку клиньев и неудобных земель. При этом учитывается площадь земель, неудобных для обработки, и дополнительные затраты на обработку почв, связанные с уменьшением длины гона сельскохозяйственной техники в продольном направлении (табл.15).

Процент затрат на холостых поворотах при выполнении механизированных работ (%) в зависимости от длины гона приведен в приложении 4.

При расчёте дополнительных затрат на обустройство территории проектом следует предусмотреть строительство объездной дороги и непредвиденные затраты на ликвидацию последствий нарушения транспортных связей (табл.16).

Таблица 16-Расчёт дополнительных затрат на обустройство территории

Наименование затрат	Объём работ	Стоимость затрат на единицу объёма, тыс. руб.	Стоимость затрат на весь объём, тыс. руб.
Затраты на ликвидацию последствий нарушения транспортных связей	1,0 км	1200,0	1200,0
			1200,0

Таким образом, рассчитывается общая стоимость затрат от нарушения транспортных связей и разобщения территории (табл.11).

Таблица 17-Расчёт общей стоимости затрат на нарушение транспортных связей и разобщения территории

Виды затрат	Ед. измерения	Общая стоимость затрат, руб.	Предусмотрено к возмещению
1	2	3	4
1. Стоимость недополученной продукции	тыс.руб.	462.7	462.7
2 Дополнительные транспортные расходы	тыс. руб.	55.0	55.0
3. Дополнительные затраты на холостые повороты и заезды	тыс. руб.	2.5	2.5
4. Дополнительные затраты на обустройство территории	тыс. руб	12.00.0	12.00.0

4.6 Убытки (затраты), связанные с ограничением права землепользователей

Убытки (затраты), связанные с ограничением права землепользователей, включают затраты на выполнение строительных, мелиоративных и иных работ, приобретение материалов и оборудования, необходимых для восстановления сокращающихся объёмов производства.

Убытки (затраты) по восстановлению качества ухудшенных земель определены в проектной документации и включают специальные обследования и изыскания, а также мероприятия по восстановлению качества земель.

Размеры убытков, возникающих при ограничении прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов или ухудшении качества их земель в результате влияния деятельности предприятий, организаций, учреждений и граждан устанавливается землеустроительным проектом при решении следующих вопросов:

Таблица 18-Условия и факторы, определяющие возмещение пользователям земли упущенной выгоды при предоставлении земель для несельскохозяйственных нужд

№ п/п	Условия или последствия предоставления земель для несельскохозяйственных нужд	Факторы, обуславливающие продолжительность периода возмещения упущенной выгоды	Продолжительность периода упущенной выгоды
1	2	3	4
1	Изъятие земель из с.-х. оборота	Предоставление землепользователю компенсации, подлежащих изъятию земель равноценных по с.-х. потенциалу земельного участка	Начало – год изъятия земель Окончание – год получения урожая, равного достигнутому на момент изъятия земель
2	Предоставление земель во временное пользование	Возвращение земли пользователю в состоянии, которое было до их временного изъятия	Начало – год предоставления земель во временное пользование. Окончание – год завершения рекультивации земель, включая биологический этап.
3	Ухудшение качества земель	Проведение мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель	Начало – год, с которого начинается ухудшение качества земли. Окончание – год восстановления качества земли.
4	Ограничение прав пользователей земли	Создание условий, обеспечивающих восстановление прав пользователей земли	Начало- год, с которого ограничиваются права пользователей земли. Окончание – год восстановления прав землепользователей.
5	Нарушение транспортных связей, разобщение территории коммуникациями и другие возникающие неудобства в использовании земель.	Осуществление мероприятий, обеспечивающих восстановление условий для ведения с.-х. производства	Устанавливаются нормативными актами. В настоящее время приравнивается к 10 г.

- установление видов ограничения прав собственников и пользователей землёй, а также видов и степени ухудшения качества их земель

- установление площади, состава и кадастровой оценки угодий, на которые распространяется ограничение прав землепользователей или ухудшение качественного состояния их земель;
- установление степени влияния ограничения прав пользователей земли или ухудшения качественного состояния их земель на продуктивность земельных угодий и доходность производства;
- разработка мер по сокращению или устранению дальнейшего влияния ограничения прав пользователей земли и ухудшения качества земель на продуктивность земельных угодий и доходность производства;
- условия и сроки восстановления нарушенного производства;
- установление размеров убытков, включая упущенную выгоду;
- установление размеров земельного налога, взимаемого до и после ограничения прав пользователей земли или ухудшения качества их земель.

Упущенная выгода является частью убытков землепользователей, причинённых изъятием или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, ограничением прав землепользователей или ухудшением качества их земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений и организаций, которым предоставлены земельные участки (табл.18).

Убытки в виде упущенной выгоды вызываются прекращением получения ежегодного дохода землепользователями в силу названных выше причин в расчёте на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

Возмещение упущенной выгоды производится в размере единовременной выплаты, равной доходу, теряемому в течение периода восстановления нарушенного производства.

Ежегодный доход исчисляется по фактическим объёмам производства сельскохозяйственной продукции в натуральном выражении в среднем за последние пять лет и ценам, действующим на момент изъятия земель. Ежегодный доход определяется как разница между стоимостью реализованной продукции и годовыми производственными затратами.

Упущенная выгода исчисляется умножением величины утрачиваемого ежегодного дохода на коэффициент перерасчёта, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства (приложение 3). Расчёт размеров упущенной выгоды приведен в таблице 19.

Период восстановления нарушаемого производства устанавливается землеустроительным проектом по отдельным видам нарушаемого производства и восстанавливаемого производства.

Упущенная выгода также рассчитывается в случаях ограничения права землепользователей или ухудшения качества земли, если это приводит к снижению ежегодного дохода за период, после которого права землепользователей и качество земель восстанавливаются.

В случаях, когда изымаются земли, занятые плодоносящими плодово-ягодными насаждениями, упущенная выгода возмещается за весь срок, включая год изъятия земель и год получения урожая плодово-ягодных насаждений на новых землях, равный достигнутому на изымаемых землях.

Таблица 19-Расчет упущенной выгоды

Вид отвода	С.-х. культура или вид угодий	Площадь, га	Средняя урожайность за 5 лет, ц/га	Валовой сбор, ц	Стоимость 1ц продукции, руб.	Стоимость продукции - всего, тыс руб	Затраты на производство продукции, тыс руб
1	2	3	4	5	6	7	8
Постоянный	Озимая пшеница	2,0	30,0	60,0	580,0	34,8	26,1
	Многолетние травы	1,0	14,0	14,0	450,0	6,3	4,7
	Многолетние травы на пастбище	11,0	40,0	440,0	450,0	198,0	148,5
Итого		14,0					
Временный	Озимая пшеница	3,6	30,0	108,0	580,0	62,6	47,0
	Многолетние травы	1,8	14,0	25,2	450,0	11,3	8,5
	Многолетние травы на пастбище	17,5	40,0	700,6	450,0	315,3	236,4
Итого		22,9					
Всего		36,9					

Упущенная выгода, вызванная возникшими неудобствами в использовании земель (нарушением транспортных связей, разобщением территорий коммуникациями и т. п.) исчисляется как десятикратная разница ежегодных затрат на эксплуатацию транспортных средств после изъятия земель с образованием неудобств и до изъятия земель.

При расчётах размеров возмещения убытков применяются действующие на момент изъятия участков или на момент составления акта

цены на оборудование и материалы, а также расценки на строительномонтажные и другие работы.

При временном (до трёх лет) изъятии земельных участков убытки возмещаются при предоставлении земель в пользование и уточняются после освобождения этих участков, которые отражаются в акте, составляемом при приёмке участка по истечении срока временного пользования по нормативам и ценам, действующим на момент составления акта.

Расчёты убытков во всех случаях согласовываются с заинтересованными сторонами и оформляются актом (приложение 9), который регистрируется местной администрацией. Споры о размерах возмещения убытков разрешаются судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

4.7 Расчёт убытков лесопользования, включая упущенную выгоду

Согласно Лесному Кодексу, при изъятии для государственных и иных нужд земель лесного фонда лесопользователю возмещаются в полном объёме убытки лесного хозяйства, связанные с этим изъятием, в порядке установленном законодательством Российской Федерации. С этой целью используются данные государственного лесного кадастра, которые представляют собой совокупность сведений о правовом режиме лесного фонда, его количественном и качественном состоянии и экономической оценке, характеризующей степень его народнохозяйственной ценности.

Убытки лесного хозяйства возмещаются лесовладельцу. В состав убытков, включаемых в расчёт в зависимости от конкретных условий, входят следующие статьи расходов:

- стоимость жилых зданий, объектов культурно-бытового назначения, производственных зданий и сооружений или затраты по их переносу на новое место;
- стоимость выращенной древесины на участке;
- стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений незавершенного производства;
- стоимость лесомелиоративных объектов;
- убытки (затраты), вызываемые неудобствами лесопользования и лесоразведения;
- убытки (затраты), связанные с ограничением права пользования землями лесного фонда;
- упущенная выгода.

В большинстве случаев размер убытков обусловлен ущербом, приносимым лесным ресурсам при изъятии запасов древесины. Величина убытков рассчитывается как произведение запаса древесины на 1 га, площади изымаемого участка и стоимости 1м³ древесины соответствующей породы. Стоимость 1м³ древесины на корню

оценивается по ставкам лесных податей по лесотаксовым поясам, с учётом удаленности участков от пунктов отгрузки древесины, ценности древесины и других показателей.

Таблица 20-Расчёт размера убытков лесного хозяйства, вызываемых предоставлением земель для нелесохозяйственных нужд

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значение показателей
1	Средний запас древостоя на момент изъятия	м ³ /га	108.5
2	Средний запас древостоя в возрасте спелости	м ³ /га	28
3	Средний запас древостоя на момент рубки	м ³ /га	77.5
4	Запас древостоя в возрасте спелости (1*2/3)	м ³ /га	4
5	Фактический диаметр насаждений на момент рубки	см	114
6	Средний диаметр насаждений в возрасте спелости	см	26
7	Средний диаметр насаждений на момент рубки	см	17.5
8	Диаметр в возрасте спелости (5*6/7)	см	42.0
9	Базовая ставка насаждений среднего диаметра	руб./м ³	0.22
10	Надбавка за пересечённую местность	руб./м ³	2.29
11	Надбавка, учитывающая расстояние вывоза	руб./м ³	44.51
12	Базовая ставка, корневая цена, учитывающая реальные условия заготовки древесины (9+10+11)	руб./м ³	2.5
13	Повышающий коэффициент к к минимальным ставкам платы за древесину ценных пород		1.4
14	Повышающий коэффициент к к минимальным ставкам платы за древесину всех пород		12.1
15	Стоимость запса древостоя в возрасте спелости(4*12*13*1)	тыс.руб./га	121
16	Возраст рубки древостоя, достигшего спелости	лет	20
17	Фактический возраст рубки	лет	101

18	Период, равный разности между возрастом рубки и фактическим возрастом насаждений на момент оценки	лет	0.135
19	Коэффициент учёта времени		3.5
20	Площадь, изымаемая из лесных земель	га	114.3
21	Упущенная выгода (1*15*19*20)	тыс.руб.	

Для определения платы за снижение средообразующих функций лесов применяют повышающие коэффициенты: для леса, выполняющего водоохранные функции от 2,0-5,0; для леса, выполняющего защитные функции – 3,0; для леса санитарного и оздоровительного значения – от 2,0 до 2,5. Расчёт размера убытков лесного хозяйства, вызываемых предоставлением земель для не лесохозяйственных нужд приведён в таблице 20.

5. Подготовка технического задания на снятие и использования плодородного слоя, рекультивации нарушенных земель. Рекультивации нарушенных земель. Землевание

5.1 Подготовка предложений по сокращению отрицательных последствий изъятия земель для несельскохозяйственных нужд

Размещаемые в процессе курсового проектирования несельскохозяйственные объекты имеют незначительную протяженность (или площадь), и, как правило, затрагивают одно сельскохозяйственное землепользование (по условиям задания на курсовое проектирование). Поэтому их размещение существенно не нарушает организацию территории, но одновременно снижает агроэкономический потенциал сельских товаропроизводителей. Определённые площади могут предоставляться во временное краткосрочное пользование на время строительства. Эти земли нарушаются, загрязняются и теряют первоначальное плодородие. Кроме того, плодородный слой почвы с участков, отводимых под несельскохозяйственный объект, должен быть использован на улучшение малопродуктивных сельскохозяйственных угодий. Поэтому при разработке предложений по сокращению отрицательных последствий изъятия земель должны быть решены следующие вопросы:

- землевание малопродуктивных угодий;
- рекультивация нарушаемых земель;
- передача сельскохозяйственных угодий из фонда перераспределения;
- консервация сельскохозяйственных угодий.

5.2 Подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка

При предоставлении земель несельскохозяйственным предприятиям в *постоянное* пользование плодородный слой почвы подлежит снятию, сохранению и нанесению на малопродуктивные или непродуктивные угодья для повышения их плодородия. Этот процесс называется *землеванием*. Расчёт объёмов землевания малопродуктивных угодий выполняется в следующей последовательности:

1. Определяются площади типов и подтипов почв на участках, отводимых в постоянное пользование под несельскохозяйственный объект (табл. 9).
2. Из задания на проектирование выбирается мощность снимаемого плодородного слоя согласно ГОСТ 17.3.06-85.
3. Рассчитывается объём снимаемого плодородного слоя почв (табл.21).
4. На территории сельскохозяйственного предприятия или другого землепользования выявляются участки малопродуктивных угодий, на которые может быть нанесён плодородный слой почвы и показывается их местоположение в масштабе плана.
5. Определяется площадь землевания малопродуктивных угодий (табл. 22) как частное от деления объёма наносимого плодородного слоя на его мощность.

На участках, подлежащих изъятию для размещения несельскохозяйственных объектов, плодородный слой снимают, сохраняют и используют для улучшения угодий. Для выполнения этой работы необходимо составление рабочего проекта. Задание на его выполнение в виде технических условий снятия, сохранения и использования должно быть разработано в составе землеустроительного проекта на стадии предварительного согласования места размещения землепользования несельскохозяйственного объекта.

В технических условиях (в задании на проектирование) указывают:

- местоположение и площади участков, с которых снимают плодородный слой;
- толщину снимаемого слоя на каждом участке или почвенной разновидности;
- назначение использования плодородного слоя;
- расположение временных отвалов;
- месторасположение и площади участков, улучшаемых землеванием;
- толщину наносимого слоя;
- основные требования к освоению земель с нанесённым плодородным слоем (сроки освоения, агротехника, культуры и т. п.).

К техническим условиям прилагают чертежи. На основании этого задания к моменту предоставления земельного участка составляют рабочий проект, без которого участок не может быть представлен в пользование или собственность.

Почвенный слой снимается с площади постоянного и временного отвода земель (табл. 7) и складывается *раздельно*, так как он используется для разных целей соответственно для землевания малопродуктивных участков и рекультивации нарушенных земель. Толщину снятия почвенного слоя определяют исходя из характеристики почв по материалам почвенных обследований. Определение объёмов снимаемого почвенного плодородного слоя приводится в таблице 21.

При отсутствии условий для немедленного использования плодородного слоя почвы, он складывается в отвалы на ровных сухих местах, по возможности на малопродуктивных сельскохозяйственных землях. Расстояние между почвенными отвалами зависит от техники и технологии снятия и складирования почвы: при снятии ППС бульдозером расстояние транспортировки не должно превышать 300 м, а при снятии ППС скреперной лопатой оно может увеличиваться до 1000м. В первом случае максимальное расстояние между отвалами составляет 600 м, во втором -2000м.

Таблица 21-Определение объёмов снимаемого плодородного слоя

Вид отвода	№ участка которого снимается ППС	Шифр почвенной разновидности	Площадь участка, м. кв. Р	Мощность снимаемого ППС, м h	Объём снимаемого ППС, м ³ v	Объём снимаемого ППС, с учётом коэффициента разрыхления м ³ v*Кр
Постоянный	1	43	12000	0.5	6000	6720
Временный	2	37	10000	0.4	4000	4480
Итого						

Отвалы формируются из почв однородных или близких по производительным свойствам, т.е. желательно в пределах одного почвенного выдела.

Площадь отвала (По) рассчитывается в таблице 22 по следующей формуле(4):

$$P_o = \frac{V * K_p}{H} * q \quad (4)$$

где V * Кр – объём однородной почвы, м³ (с учётом коэффициента рыхления, равного 1,12);

H – высота отвала (4-6 м);

q – коэффициент заполнения отвала.

Местоположение отвалов показывается на чертеже условными знаками (п. 4.2). Отвалы нумеруются.

Таблица 22-Расчёт площади отвалов

Вид отвода	№участка, с которого снимается ППС для формирования отвала	Объём ППС, снимаемый с участка, м ³ $V \cdot K_p$	№ отвала ППС	Объём ППС в отвале, м ³ V_o	Высота отвала ППС, м H	Площадь отвала, м ² $P_o = V_o / H$
1. Постоянный	1.	6720	1.	3360	5	672
			2.	3360	5	672
	2.	4480	3.	4480	5	896

		$\Sigma =$		$\Sigma =$		$\Sigma =$
2. Временный	
		$\Sigma =$		$\Sigma =$		$\Sigma =$

Примечание: Объем ППС, снимаемый с участка выписывается из последней графы таблицы 21.

5.3 Установление местоположения и площади участков землевания

Под землеванием понимается комплекс работ по снятию, транспортировке и нанесению плодородного слоя почвы на малопродуктивные земли с целью их улучшения. Для землевания малопродуктивных участков сельскохозяйственных угодий используется почвенный плодородный слой (ППС), снимаемый с площади **постоянного** отвала. Ориентировочно на плане землепользования вблизи объекта строительства выбирается участок малопродуктивных угодий. Важным условием выбора участка землевания является его местоположение, площадь, конфигурация, мощность плодородного слоя почвы, расстояние от участка до отвалов ППС. При выборе участка землевания необходимо по возможности стремиться к минимуму затрат на транспортировку ППС. Возможная площадь землевания (P_z) может быть определена по формуле (5):

$$P_z = V_z / h, \quad \text{где} \quad (5)$$

V_z – объём ППС, наносимый на участок землевания, м³;

h – мощность ППС, наносимого на участок землевания, м.

Объём ППС, наносимый на выбранный участок землевания (ΣV_z), равен сумме объёмов отвалов ППС, снимаемого с земель постоянного отвода без учёта коэффициента разрыхления ($K=1,12$) (табл.21):

$$V_z = \Sigma V_z / K_p \quad (6)$$

Мощность ППС, наносимого на выбранный участок землевания (h), определяется как разность между достигаемой мощностью ППС (h_2) и его мощностью на участке до землевания (h_1).

$$h = h_2 - h_1 \quad (7)$$

При установлении мощности наносимого ППС (h) учитывается мощность почвенного слоя плодородных почв на территории землепользования. Например, для землевания выбран участок малопродуктивной пашни с мощностью ППС (h_1) 16 см. Он будет включён в поле пашни с мощностью ППС (h_2), равной 36 см. Следовательно, для создания однородного почвенного фона необходимо нанести на участок почвенный слой 0,2м (табл. 18. Мощность наносимого почвенно плодородного слоя исчисляется по формуле (7):

$$h = h_2 - h_1 = 20 \text{ см}$$

Расчет площади землевания приведен в таблице 23.

Границы, номер и площадь участка землевания показываются на плане землепользования в соответствии с условными обозначениями

5.4 Подготовка технических условий рекультивации нарушенных земель

Земля, предоставляемая во временное пользование (аренду) для размещения строительной базы, по истечении срока пользования подлежит рекультивации.

Рекультивация – это комплекс инженерно-технических и агротехнических мероприятий, направленных на восстановление продуктивности нарушенных земель. Основные направления рекультивации земель: сельскохозяйственное – под продуктивные угодья; лесохозяйственное – для создания лесов различного типа; водохозяйственное – для создания водоёмов различного назначения; строительное – под места застройки и т.д. Задача проектирования состоит в том, чтобы определить площадь временно изымаемых земель, которые могут быть возвращены в сельскохозяйственный оборот посредством их рекультивации.

Таблица 23 - Расчет площади землевания

№ отвала ППС, исполь- зуемого для землевания	Объем отвала, куб.м V_0	Расстояние от участка землевания до отвала, км	№ участка землеван ия	Наимено- вание улучшаемо го угодья	Мощность ППС на участке на момент землевания, м h_1	Мощность ППС на участке после землевания, м h_2	Мощность ППС, наносимого на участок землевания, м $h = h_2 - h_1$	Площадь участка землевания , кв.м 9	Рз 10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3360	2,0							
2	3360	2,5							
3	4480	4,0							
	$\Sigma V_3 = 11200$		1	пашня	0,16	0,36	0,20	56000	5,6

На земельные владения и землепользования, предоставляемые во временное пользование и связанные с нарушением земель, в составе землеустроительного проекта разрабатывают технические условия рекультивации земель, которые будут нарушены в процессе их использования несельскохозяйственным объектом.

В технических условиях, являющихся заданием на составление рабочего проекта указывают:

- местоположение нарушаемых земель, подлежащих рекультивации;
- направление использования земель после рекультивации;
- площадь участков, с которых снимают плодородный слой, и его толщину;
- плодородный состав поверхностного слоя, на который наносят плодородный слой, и его толщину;
- основные параметры рельефа после рекультивации (форму, уклон и др.);
- требования к биологическому этапу рекультивации;
- сроки выполнения рекультивации.

К техническим условиям прилагают чертежи.

Объектом рекультивации являются нарушенные земли. В курсовом проекте нарушенными землями являются участки сельскохозяйственных угодий, изымаемые во временное пользование, на которых при строительстве объекта снимается почвенный плодородный слой (ППС). По истечению срока строительства ППС должен быть нанесён на нарушенные земли, т.е. должна быть проведена их рекультивация (восстановление). Нарушенные земли восстанавливаются и используются под сельскохозяйственные угодья с кадастровой оценкой не ниже оценки предоставляемых земель (табл. 24).

В таблицу 19 из таблицы 2 выписывают площадь земель, предоставляемых во временное пользование; из таблицы 16 – площадь нарушенных земель (суммарная площадь участков на территории временного отвода, с которых снимается ППС, и которые подлежат рекультивации), а также указывается качество земель (балл бонитета) на момент их изъятия по материалам почвенных обследований.

Таблица 24 - Сведения о рекультивации нарушенных земель

№ почвенной разновидности	Площадь земель, предоставляемых во временное пользование, га	из них		Балл бонитета земель на момент изъятия
		нарушенных земель	подлежат рекультивации	
1				
2				
Всего	7,8	7,5	7,5	27

5.5 Подготовка предложений по условиям предоставления земельного участка

Условия предоставления земельного участка указывают в решении об его изъятии (выкупе), их подготавливают при составлении проекта образования несельскохозяйственного землепользования.

Это условия, которые должны быть выполнены до начала и в процессе использования участка новым землепользователем.

Соблюдение этих условий является основанием для получения согласия на изъятие и предоставление земельного участка. Условия разрабатывают взаимно согласованно с землевладельцами, чьи земли изымаются, и с организациями, кому предоставляются эти земли.

К предложениям по условиям предоставления земельных участков относятся мероприятия по:

- охране природы и окружающей среды, охране сельскохозяйственных угодий, защите земель от эрозии, заболачивания, загрязнения, засоления, иссушения; охране растительности, водных источников, атмосферы;
- охране памятников культуры, истории;
- восстановлению нарушаемого производства;
- восстановлению нарушаемых транспортных связей (дорог, мостов, переездов, переправ и других сооружений);
- ограничению прав землепользователей или собственников, которым предоставляется земельный участок, в интересах других землепользователей или государства (сервитуты, обременения) на основании нормативных актов.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Сервитуты устанавливаются для обеспечения прохода и проезда через смежный земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации и других потребностей, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (Гражданский кодекс Российской Федерации).

При проектировании землепользований несельскохозяйственных объектов намечают и устанавливают следующие постоянные (и частично временные) сервитуты:

- проход или проезд через земельный участок;
- использование земельного участка для ремонта инженерных коммуникаций;
- размещение на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведение дренажных работ на земельном участке;
- забор воды и водопой скота;
- прогон скота через земельный участок;
- сенокосение или пастьба скота на земельном участке в периоды, соответствующие местным условиям и обычаям, за исключением земель лесного фонда;
- временное пользование земельным участком для производства изыскательских и других работ;
- свободный доступ к прибрежной полосе;

- другие сервитуты.

Сервитут устанавливается по соглашению между сторонами, и он подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на земельный участок.

При составлении проекта образования землепользования несельскохозяйственного объекта нужно выявить внешние связи объекта (транспортные и др.) и наметить сферу действия и содержания сервитутов, показав их размещение на проектном плане.

5.6 Расчёт размера земельного налога

Использование земель в Российской Федерации является платным. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным налогом.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей, в зависимости от их кадастровой стоимости за единицу земельной площади в расчёте на год. Ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменениями, не зависящими от землепользователей, а также условий хозяйствования.

Размер земельного налога исчисляется в виде процентов от кадастровой стоимости земель:

на с.-х. угодья он составляет 0,3% не с.-х. угодья он составляет 1,5%

В основе системы налогообложения лежит, принятый в ноябре 2004г. Государственной Думой Российской Федерации Федеральный Закон от 29.11.2004г. № 141-ФЗ. Данным Законом в Налоговый Кодекс Российской Федерации введен новый раздел X «Местные налоги» новая глава 31 «Земельный налог», согласно которой земельный налог устанавливается Налоговым кодексом и нормативно-правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Данный налог является местным, средства от уплаты налога зачисляются в местный бюджет.

Принципиальным моментом системы налогообложения земли является определение в качестве налоговой базы кадастровой стоимости земельных участков.

Налоговая ставка устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в пределах от 0,1 до 1,5 процента налоговой базы.

Величина земельного налога	=	Кадастровая стоимость земельного участка	*	Ставка земельного налога по данному виду использования
----------------------------------	---	--	---	--

Максимальная ставка

0,3%	* для ЗУ для сельскохозяйственного производства (кроме подакцизной продукции), отнесенные к землям с.-х. назначения или к землям в составе зон с.-х. использования в поселениях;
	* ЗУ под жилищным фондом;
	* ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства, огородничества или животноводства физическим лицам и (или) их объединениям;
1,5%	для прочих земельных участков.

Расчёт налога на земли, который будет уплачивать несельскохозяйственный землепользователь с момента предоставления ему этих земель, производится в таблице 25.

Таблица 25 - Расчёт размера налога на земли, предоставляемые для несельскохозяйственных нужд

№	Наименование с.-х. объекта	Категория земель	Площадь не с.-х. землепользования, га	Удельный показатель кадастровой стоимости, тыс. руб./га	Кадастровая стоимость участка, тыс.руб.	Процент ставки для расчёта земельного налога, %	Общий размер земельного налога, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	10
1	Автодорога	Земли пром. транспорта..	14,0	1,3	18,3	1,5	0,27

5.7 Обоснование проекта отвода земель для несельскохозяйственных целей

При проектировании землепользований несельскохозяйственных объектов рассматривают и оценивают различное их размещение. Лучший проектный вариант выбирают на основании сравнения технико-экономических показателей, которые рассчитывают при разработке составных частей проекта. При этом учитывают экономические, социальные, экологические и другие последствия размещения образуемого несельскохозяйственного землепользования и перспективы использования данной территории.

Технико-экономические показатели делятся на основные и дополнительные.

К основным показателям относятся:

1. Площадь землепользования (предоставляемого участка) – всего, в том числе: пашни и многолетних насаждений, пастбищ, сенокосов.
2. Типы и подтипы почв по площади на пашне, под многолетними насаждениями, на кормовых угодьях.
3. Балл качественной оценки земель предоставляемых участков.
4. Нормальная урожайность сельскохозяйственных культур и садов.
5. Ежегодные потери валовой продукции, чистого дохода.
6. Затраты на возмещение убытков землевладельцев и землепользователей.
7. Упущенная выгода (ежегодно теряемый доход, продолжительность восстановления, коэффициент перерасчёта, их общий размер).
8. Число затрагиваемых землевладений и землепользований (сельскохозяйственные предприятия, крестьянские хозяйства и др.).
9. Площадь, на которой требуется внесение изменений в существующие землевладения и землепользования (межхозяйственное землеустройство).
10. Число хозяйств и площадь, на которой требуется внутрихозяйственное землеустройство.
11. Затраты на землеустройство.
12. Площадь, с которой снимают плодородный слой почвы.
13. Площадь земель, подлежащих рекультивации (для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве и др.).
14. Площадь, улучшаемая землевладением.
15. Всего потерь и затрат (пп. 5+6).

К дополнительным затратам относятся:

1. Затраты на предотвращение отрицательных последствий размещения участка и объекта.
2. Затраты на снятие и сохранение плодородного слоя почвы.
3. Затраты на землевладение.
4. Затраты на рекультивацию,
5. Затраты на выполнение условий предоставления земельного участка.
6. Цена выкупаемой земли.
7. Размер земельного налога.
8. Размер арендной платы.
9. Другие затраты предприятий, организаций и учреждений, которым предоставляются земли.
10. Всего затрат.

В заключении составляется сводная таблица анализа вариантов (таблица 26), характеризующая основные показатели проекта.

Таблица 26-Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателей
1	2	3	4

1	Общая площадь не с.-х. объекта	га	14,6
2	Площадь земельного участка постоянного пользования-всего, в т.ч. по угодьям:	га	14,6
	пашня	га	3,0
	пастбища	га	11,0
	сенокос	га	-
3	Количество затрагиваемых землепользований	штук	1
4	Образование чересполосицы, земель неудобных для механизированной обработки	да, нет	да
5	Стоимость возмещения убытков -всего	тыс.руб.	1795,5
	в том числе за счёт:		
5.1	Сноса зданий и сооружений	тыс.руб.	35,0
5.2	Стоимости незавершенного производства	тыс.руб.	11,3
5.3	Нарушения транспортных связей и разобщения территории	тыс.руб.	1693,2
5.4	Уничтожения древостоя	тыс.руб.	
5.5	Упущенной выгоды	тыс.руб.	60,7
6	Земельный налог на земли, предоставленные для не с.-х. нужд	тыс.руб.	0,27
7	Объём снимаемого ППС	тыс. м ³	
8	Площадь подлежащая землеванию	га	5,6
9	Площадь земель, подлежащих рекультивации – всего, в т.ч.	га	7,5
	пашни	га	1,5
	пастбищ	га	6,0
	сенокосов	га	-
	лесные насаждения	га	-
10	Расположение изымаемых участков до:		
	поселений	км	3
	автодороги	км	5
	ж.д. станции	км	
11	Рельеф участка	°	2
12	Уровень залегания грунтовых вод	м	2,2
13	Удаленность перевозки ППС до участка землевания	км	3
14	Отрицательное воздействие на окружающую среду	степень	ср
15	Отрицательное влияние на прилегающую территорию с.-х. землепользования	характер влияния	негативное
16	Отрицательное воздействие на с.-х. производство	характер влияния	незначительное сокращение производства
17	Рекомендуемый вариант		

На основании расчётов, анализа и сравнения технико-экономических показателей проекта выбирают лучший из них.

Основными критериями, определяющими выбор лучшего варианта проекта, следует считать наименьшую общую площадь предоставляемых земель, наименьшую площадь

продуктивных угодий, наименьшее негативное воздействие на территорию и окружающую среду.

По принятому варианту проводится расчёт перераспределения угодий по категориям и землепользователям (табл.27).

Таблица 27- Расчёт перераспределения площадей по категориям и землепользователям

№ п/п	Категории земель, землепользователи и виды угодий	Площади, га		
		на момент изъятия	подлежит изъятию	по проекту
1	Земли СПК «Луч» - всего	4900	14,6	4885,4
	в том числе:			
	пашни	4110	3,0	4107,0
	многолетних насаждений	10	-	
	сенокосы	229		
	пастбища	423	11,0	412
	под дорогами и прогонами	41		
	под постройками	67		
	прочие	20	0,6	19,4
2	Земли промышленности транспорта связи и др.			
3	Земли лесного фонда	56		

Проект образования землепользования несельскохозяйственного назначения состоит из графической части и пояснительной записки.

6 Контрольные вопросы для подготовки к зачёту по дисциплине «Землеустроительное проектирование» (4-й семестр)..

1. Понятие ТЗ.
2. Принципы ТЗ
3. Разновидности и формы ТЗ.
4. Понятие изъятия, предоставления, отвода земель.
5. Задачи ТЗ.
6. Задачи и содержание подготовительных работ при ТЗ,
7. Землеустроительный процесс ТЗ.
8. В чем заключается перенесение в натуру проекта ТЗ.
9. Содержание графической части проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения.
10. Понятие черты (границы) сельских поселений, ее значение и содержание, особенность формирования поселковой черты.
11. Что входит в черту поселений, зонирование территории сельских населенных пунктов.
12. Последовательность и содержание землеустроительных работ по установлению поселковой черты.
13. Содержание подготовительных работ при установлении поселковой черты.
14. Требования к проектированию (установлению) черты поселений.
15. Понятие и виды ограничений и обременений в использовании земель.

16. Понятие режимного объекта, режимообразующего объекта, зоны особого режима использования земель.
17. Понятие обременения, сервитута, ограничения.
18. Типы ЗОРИЗ режимообразующих объектов.
19. Понятие схемы землеустройства административного района, какие задачи решаются при ее составлении.
20. Понятие межевания объекта землеустройства
21. Виды работ, выполняемые при межевании объектов землеустройства.
22. Какие формы ТЗ выделяются при образовании землепользований несельскохозяйственного назначения.
23. В соответствие с каким земельным законодательством осуществляется изъятие земель для несельскохозяйственных нужд.
24. Какие отрицательные последствия могут возникать при размещении земельных участков несельскохозяйственных объектов.
25. Основные требования к землепользованиям несельскохозяйственного назначения.
26. Процесс образования несельскохозяйственного землепользования.
27. Задачи землеустройства при образовании землепользований несельскохозяйственного назначения.
28. Виды несельскохозяйственных землепользований по степени их влияния на окружающую среду и организацию территории.
29. Какие принципы соблюдают при размещении несельскохозяйственных объектов землеустройства.
30. В чем заключается и как соблюдается принцип приоритета сельского хозяйства при образовании несельскохозяйственных землепользований.
31. Какие требования должны быть выполнены при образовании несельскохозяйственного землепользования.
32. Стадии образования несельскохозяйственного землепользования.
33. Что включает стадия образования не с.-х. землепользования – ходатайство о предоставлении земельного участка и обосновании размера требуемой площади.
34. Что включает стадия образования не с.-х. землепользования – предварительное согласование места размещения объекта.
35. Что включает стадия образования не с.-х. землепользования – изъятие и согласование земельного участка.
36. Что включает стадия образования не с.-х. землепользования – оформление земельного участка.
37. Составные части проекта образования несельскохозяйственного землепользования.
38. Установление и обоснование площади предоставляемого земельного участка образуемого землепользования.
39. Размещение земельного участка на территории.
40. Определение видов и размеров убытков землепользователей и землевладельцев, включая упущенную выгоду.

41. Подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка.
42. Подготовка технических условий рекультивации нарушенных земель.
43. Подготовка предложений по условиям предоставления земельного участка.
44. Предложения по установлению сервитутов.
45. Разработка предложений по реорганизации нарушаемых землепользований и землевладений, их территории, производства, расселения.
46. Понятие убытков землевладельцев и землепользователей, упущенной выгоды. Когда они возникают.
47. Дать определение убытков землевладельцев и землепользователей. Когда они возникают, их виды, методы определения.
48. Понятие упущенной выгоды. Когда она возникает, как рассчитывается, кому выплачивается.
49. Убытки за незавершенное производство, когда возникают, как исчисляются.
50. Убытки за отчуждение плодово-ягодных насаждений.
51. Убытки, вызываемые возникающими неудобствами (недостатками) землепользования.
52. Убытки в связи с ухудшением качества земель.
53. Убытки, связанные с ограничением права пользования землей.
54. Понятие рекультивации земель. На каких участках она проводится, какие технические условия учитываются при составлении рабочего проекта рекультивации земель.

В результате изучения дисциплины «Землеустроительное проектирование», раздел – образование землепользования несельскохозяйственного назначения студент должен :

ЗНАТЬ

1. Роль и значение земли в общественном производстве. Отличительные свойства земли как средства производства, её рациональное использование.
2. Свойства земли, учитываемые при землеустройстве.
3. Понятие земельного участка
4. Понятие землепользования, их классификация
5. Понятие землевладения, их классификация.
6. Земельный фонд, категории земельного фонда,
7. По какому признаку выделяются категории земель в составе земельного фонда.
8. Понятие землеустройства.
9. Виды и формы землеустройства.
10. Объект землеустройства.
11. Цели и задачи землеустройства, основные принципы.
12. Понятие территориального землеустройства. Объект. Разновидности и формы.

13. Землеустроительный процесс. Землеустроительные действия.
14. Понятие черты (границы) сельских поселений, ее значение и содержание, особенность формирования поселковой черты.
15. Требования к проектированию (установлению) черты поселений.
16. Виды землепользований несельскохозяйственного назначения, их классификация, принципы и требования к их образованию.
17. По каким признакам классифицируют землепользования несельскохозяйственного значения
18. Содержание проекта образования землепользования несельскохозяйственного значения. его составные части.
19. Понятие и виды режимобразующих объектов, с какой целью вдоль или вокруг них устанавливаются охранные зоны.
20. Виды ограничений и обременений в использовании земель. Типы ЗОРИЗ.
21. Понятие рекультивации земель.
22. Какие формы ТЗ выделяются при образовании землепользований несельскохозяйственного назначения.
23. Какие отрицательные последствия могут возникать при размещении земельных участков несельскохозяйственных объектов.
24. Основные требования к землепользованиям несельскохозяйственного назначения.
25. Виды работ, выполняемые при межевании объектов землеустройства.
26. Какие формы ТЗ выделяются при образовании землепользований несельскохозяйственного назначения.
27. В соответствии с каким земельным законодательством осуществляется изъятие земель для несельскохозяйственных нужд.

УМЕТЬ

1. Применить нормативно-правовые документы при изъятии и предоставлении земельных участков
2. Установить и обосновать площадь предоставляемого земельного участка образуемого землепользования
3. Определить местоположение землепользования не сельскохозяйственного объекта
4. Вычислить площадь земель, подлежащих изъятию для несельскохозяйственных нужд.
5. Вычислить площадь зоны негативного влияния режимобразующего объекта.
6. Определить структуру изымаемых угодий
7. Перечислить виды убытков при изъятии с.-х. угодий для не с.-х. нужд.
8. Определить убытки землепользователей и землевладельцев, возникающие при изъятии недвижимости, расположенной на земельных участках, подлежащих изъятию для не с.-х. нужд.
9. Определить убытки землепользователей и землевладельцев за незавершенное производство

10. Определить убытки землепользователей и землевладельцев за не удобства, возникающие при предоставлении земель для несельскохозяйственных объектов.
11. Определить убытки землепользователей и землевладельцев, возникающие при изъятии многолетних насаждений для несельскохозяйственных нужд
12. Определить упущенную выгоду землепользователей и землевладельцев, возникающую при изъятии с.-х. угодий для не с.-х. нужд.
13. Установить режим использования земель в проектах землеустройства.
14. Изложить алгоритм действий процедуры образования землепользования не с.-х. назначения.
15. Определить содержание подготовительных работ при установлении поселковой черты.
16. Определить площадь населённого пункта с учётом перспектив его развития.
17. Определить, что входит в черту поселений, зонирование территории сельских населенных пунктов.
18. Установить последовательность и содержание землеустроительных работ по установлению поселковой черты.
19. Определить, в чем заключается перенесение в натуру проекта ТЗ.
20. Определить содержание графической части проекта образование землепользования несельскохозяйственного назначения.
21. Определить содержание графической и текстовой части проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения.
22. Виды работ, выполняемые при межевании объектов землеустройства.

ВЛАДЕТЬ

1. Методикой расчёта площади участка для осуществления равнокачественного обмена, если его площадь составляет -200га, а балл бонитета -50, при замене на участок, расположенный на почвах с Б=60.
2. Как поступить с земельными участками, при условии, если имеются два хозяйства, в которых неудобно расположены чересполосные участки пашни. Расстояние их от усадьбы первого хозяйства составляет 18 км., а до усадьбы второго -4 км.
3. Методикой определения экономической целесообразности продажи чересполосно расположенного земельного участка площадью 100га, который используется для выращивания зерновых культур со средней урожайностью -20ц./га, ср. цена его реализации составляет-500руб./ц.. Кадастровая стоимость 1га -10000руб. Ежегодные транспортные издержки составляют-2000руб. Коэффициент приведения единовременных затрат при 10-летнем сроке их окупаемости составляет 0,12.
4. Методикой и методами определения площади земельных участков и их структуру угодий, подлежащих изъятию для строительства автомобильной дороги, если её протяженность 1000м, в том числе по пашне -200м. Ширина отвода соответственно 22 и 18м.

5. Методикой определения площади землеваяния, если объём почвенного плодородного слоя составляет 12000м^3 , а толщина слоя его нанесения- $0,3\text{м}$.
6. Геодезическими методами перенесение в натуру проекта ТЗ.
7. Знаниями земельного законодательства, на основании которого осуществляется изъятие земель для несельскохозяйственных нужд.

Приложение 1

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Нижегородская государственная сельскохозяйственная академия

Кафедра «Геодезия и землеустройство»

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

на тему:

Территориальное землеустройство

**«ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВНИЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ»**

Выполнил: студент II курса
агрономического факультета
группы. _____
Проверил: _____

Нижний Новгород 2018

Приложение 2

Характеристика зон негативного влияния автомобильных дорог в придорожных ландшафтах

Техническая категория дороги	Ширина зоны негативного влияния в придорожных ландшафтах (в каждую сторону от дороги), м	Снижение урожайности угодий в зоне негативного влияния, %	
		на пашне	на пастбищах
1	200	32	15
2	150	30	14
3	100	20	11
4	50	16	10

Приложение 3

Ориентировочные коэффициенты,

соответствующие периоду восстановления производства

Период восстановления нарушенного производства, число лет	1	5	10	15	20	25	30
Коэффициент, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства	0,9	1,6	3,2	4,7	6,3	7,8	10,0

Приложение 4

Потери на холостых поворотах при выполнении механизированных работ, % (по данным А.П.Маслова)

Длина гона в метрах	Процент холостых проходов, %						
	пахота	посев	сплошная культивация	лущение стерни	сенокосение	междурядная ораб.	средневзвешенный
100	38,4	43,2	44,5	45,9	47,8	33,3	43,0
200	24,0	27,9	29,3	30,3	31,6	19,9	28,1
300	17,6	20,5	21,9	22,5	23,7	14,2	21,0
400	13,7	16,3	17,4	17,9	18,9	11,0	16,7
500	11,3	13,4	14,4	14,8	15,9	9,0	13,8
600	9,6	11,4	12,4	12,7	13,5	7,6	11,9
700	8,4	10,0	10,8	11,1	11,8	6,6	10,4
800	7,4	8,8	9,6	9,9	10,5	5,8	9,2
900	6,6	8,0	8,7	8,9	9,5	5,2	8,3
1000	5,8	7,2	7,9	8,1	8,6	4,7	7,5
1500	4,0	4,7	5,4	5,5	5,9	3,2	5,1
2000	3,1	3,6	4,2	4,2	4,6	2,5	4,0

Приложение 5

Средние нормы отвода земель для автомобильных дорог
(постановление РФ № 717 от 2.09. 2009г.)

Категории дорог	Ширина полосы отвода земель, м.							
	Постоянного отвода				Временного отвода			
	Количество полос движения				Количество полос движения			
	2	4	6	8	2	4	6	8
I	-	64	74	88	-	32	37	44
II	48	58	-	-	24	29	-	-
III	38	-	-	-	19	-	-	-
IV	22	-	-	-	18	-	-	-

Приложение 6

Потери на холостых поворотах и заездах при выполнении механизированных работ, % (по данным А.П.Маслова)

Длина гона в метрах	Процент холостых проходов, %						
	пахота	посев	сплош-ная культи-вация	лучение стерни	сенокосение	между-рядная ораб.	срдне- взвешенный
100	38,4	43,2	44,5	45,9	47,8	33,3	43,0
200	24,0	27,9	29,3	30,3	31,6	19,9	28,1
300	17,6	20,5	21,9	22,5	23,7	14,2	21,0
400	13,7	16,3	17,4	17,9	18,9	11,0	16,7
500	11,3	13,4	14,4	14,8	15,9	9,0	13,8
600	9,6	11,4	12,4	12,7	13,5	7,6	11,9
700	8,4	10,0	10,8	11,1	11,8	6,6	10,4
800	7,4	8,8	9,6	9,9	10,5	5,8	9,2
900	6,6	8,0	8,7	8,9	9,5	5,2	8,3
1000	5,8	7,2	7,9	8,1	8,6	4,7	7,5
1500	4,0	4,7	5,4	5,5	5,9	3,2	5,1
2000	3,1	3,6	4,2	4,2	4,6	2,5	4,0

Приложение 7

Потери урожая с прилегающих к автомобильной дороге территорий*

Группа культур	Потери урожая, %
----------------	------------------

	при минимальных дозах внесения удобрений		при максимальных дозах внесения удобрений	
	интервалы значений	среднее значение ²	интервалы значений	среднее значение
1 гр.: ячмень, овес, яровая пшеница	20-60	40	11-34	23
2 гр.: озимая пшеница, озимая рожь	11-32	22	8-22	15
3 гр.: картофель, сахарная свекла	5-16	11	5-14	10
4 гр.: кукуруза на силос	48-82	65	40-72	56
5 гр.: многолетние и однолетние травы на зеленый корм	12-35	19	9-29	19

Прим.: Згиборз И.П. Расчет ущерба от загрязнения природной среды [Текст] И.П. Згиборз // Автомобильные дороги. – 1985 г. - № 10, с. 16-17..

Приложение 8

Ориентировочные коэффициенты,

соответствующие периоду восстановления производства

Период восстановления нарушенного производства, число лет	1	5	10	15	20	25	30
Коэффициент, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства	0,9	1,6	3,2	4,7	6,3	7,8	10,0

Приложение 9

Ставки платы за единицу объема древесины лесных насаждений (при изъятии лесных участков)

Породы лесных насаждений	Разряды такс	Расстояние вывозки, км	Ставка платы, рублей за 1 плотный куб. м			
			деловая древесина без коры			дровяная древесина (в коре)
			крупная	средняя	мелкая	
1	2	3	4	5	6	7
Сосна	1	до 10	155,7	111,24	55,98	4,14
	2	10,1 - 25	141,12	100,8	50,58	4,14
	3	25,1 - 40	120,42	85,86	43,38	3,06
	4	40,1 - 60	91,62	65,52	33,3	3,06
	5	60,1 - 80	70,92	50,58	25,38	2,34
	6	80,1 - 100	56,34	40,32	20,34	2,34
	7	100,1 и >	42,66	29,88	14,94	1,08
Ель	1	до 10	140,76	99,72	50,58	4,14
	2	10,1 - 25	127,26	90,9	45,72	4,14
	3	25,1 - 40	107,82	77,94	38,7	3,06
	4	40,1 - 60	82,8	59,4	29,52	2,34
	5	60,1 - 80	64,08	45,72	23,04	2,34
	6	80,1 - 100	50,58	36,36	18,36	1,08

	7	100,1 и >	38,7	27,18	13,86	1,08
Береза	1	до 10	77,94	55,98	28,44	4,14
	2	10,1 - 25	70,92	50,58	25,38	4,14
	3	25,1 - 40	60,66	43,38	21,42	3,78
	4	40,1 - 60	46,8	33,3	16,2	3,06
	5	60,1 - 80	35,28	25,38	12,96	2,7
	6	80,1 - 100	28,44	20,34	10,44	2,34
	7	100,1 и >	21,42	14,94	8,1	1,08

Прим.: 1. К деловой крупной древесине относятся отрезки ствола диаметром в верхнем торце без коры от 25 см и более, к средней - диаметром от 13 до 24 см, к мелкой - диаметром от 3 до 12 см.

2. В соответствии с Федеральным законом от 3 декабря 2012 г. № 216-ФЗ «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» ставки платы за единицу объема древесины, на землях, находящихся в федеральной собственности, применяются в 2013 г. с коэффициентом 1,30.

3. Ставки рассчитаны для сплошных рубок при корневом запасе древесины на 1 гектаре в пределах от 100,1 до 150 плотных куб.м и крутизне склона до 20 градусов. Ставки корректируются с учетом ликвидного запаса древесины на 1 га на следующие коэффициенты: а) 0,9 - при ликвидном запасе древесины до 100 плотных куб. м/га; б) 1,05 - при ликвидном запасе древесины от 150,1 и более плотных куб. м/га.

Приложение 10

Ставки платы за единицу площади лесного участка при строительстве, реконструкции и эксплуатации линейных объектов (без изъятия лесных участков)

Группы основных и неосновных древесных пород лесных насаждений	Ставка платы, руб./га (в год)
Хвойные	2901,84
Твердолиственные	4119,5
Мягколиственные	2764,88

Прим.: В соответствии с Федеральным законом от 3 декабря 2012 г. № 216-ФЗ «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» ставки платы за единицу площади лесного участка для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, применяются в 2013 г. с коэффициентом 1,13.

При расчетах к ставкам применяются поправочные коэффициенты, в зависимости от видов использования леса, составляющие: эксплуатационные леса – 2,0; защитные леса (в зависимости от их функции) – 3-10.

Если для одного и того же лесного участка может быть установлено несколько поправочных коэффициентов, то в расчетах используется наибольший из них.

Для лесных участков с крутизной склона свыше 20 градусов коэффициент удваивается.

Приложение 11

Нормы снятия плодородного слоя почвы для основных типов и подтипов почв глинистого и суглинистого механического состава

Тип и подтип почв	Диапазон глубин снятия, см
Дерново-подзолистые	20 или на всю глубину пахотного слоя
Дерново-карбонатные	20-40
Дерново-глеевые	30-60
Светло-серые лесные	20-30
Серые лесные	20-50
Темно-серые лесные	40-70
Черноземы оподзоленные и выщелоченные	40-120
Черноземы типичные	50-120
Черноземы обыкновенные	40-100
Лугово-черноземные	60-100
Черноземно-луговые	50-90
Луговые	30-100
Аллювиальные (пойменные)	40-120
Торфяные болотные (после осушения)	На всю мощность торфяного слоя

Приложение 12

Сдельные тарифы на перевозку грузов

Расстояние перевозки (км.)	Классы грузов				
	I	II	III	IV	V
1	250	310	420	500	630
2	300	370	500	600	750
3	350	430	580	700	870
4	400	490	660	800	990
5	450	560	740	900	1120
6	500	620	820	1000	1250
7	550	680	900	1100	1380
8	600	740	990	1200	1500
9	650	800	1080	1300	1620
10	700	870	1170	1400	1750

Прим.: 1) I класс грузов: зерновые;

II класс – сено прессованное;

III класс сено (навалом);

IV класс - сено (навалом);

V класс – кукуруза и многолетние травы на зеленый корм

2) Плата за перевозку грузов автомобильным транспортом взимается за фактический вес в зависимости от расстояний перевозок и класса грузов в следующих размерах (руб. за 1т. грузов)

Приложение 13

Затраты на производство и цена реализации с.-х. сельскохозяйственной продукции (средние по Нижегородской области)

С.-х. культуры	Урожайность, ц/га	Себестоимость, руб./ц	Затраты, руб./га	Цена реализации руб./ц
Озимые зерновые:				
пшеница	28,9	381	11010	479
рожь	32,9	367	12074	438
Яровые зерновые:				
пшеница	22,3	362	7158	503
ячмень	28,5	321	8988	449
овес	31,0	298	9238	557
Кукуруза на силос	277	75	6925	
Многолетние травы:				
на сено	22	110	2420	349
на зел. корм	75	32	2400	234
на выпас	52	15	780	-
Кормовая свекла	332	169	56108	60000