

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.В.ДВ.12.01 Межхозяйственное землеустройство

Направление подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Профиль обучения Землеустройство

Форма обучения: очная

СОДЕРЖАНИЕ

1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ	3
ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ	3
1.1 Лабораторная работа №1 (2 часа)	2
Тема: Подготовительные работы для составления проекта междолевой землеустройства.	2
1.2 Лабораторная работа №2 (2 часа)	2
Тема: Техничко-экономическое обоснование проекта образования землепользования сельскохозяйственного назначения и выбор земельного участка.	2
1.3 Лабораторная работа №3 (2 часа)	2
Тема: Разработка проекта отвода земельного участка для создания землепользования сельскохозяйственного назначения.	2
1.4 Лабораторная работа №4 (2 часа)	2
Тема: Подготовка данных для установления границ земельного участка в натуре.	2
1.5 Лабораторная работа №5 (2 часа)	2
Тема: Изготовление плана границ землепользования и оформление Государственного акта на земельный участок.	2
1.6 Лабораторная работа №6 (2 часа)	2
Тема: Размещение прибалочных и приовражных лесных полос	2
1.7 Лабораторная работа №7 (2 часа)	2
Тема: Выявление недостатков землепользований.	2
1.8 Лабораторная работа №8 (2 часа)	2
Тема: Экономическое обоснование проектных предложений.	2
3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	10
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ	10
4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	10
ПО ПРОВЕДЕНИЮ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ	10

1. КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ
Не предусмотрены учебным планом

**2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ
ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ**

**Лабораторная работа № 1: Подготовительные работы для составления
проекта межхозяйственного землеустройства.**

**1.1 Оценка устройства территории сельскохозяйственного
предприятия**

По плану землепользования хозяйства определим компактность, удаленность, расчлененность территории, полезную обремененность. Пользуясь картой муниципального образования (района), определим средневзвешенное расстояние межхозяйственных перевозок, транспортные расходы и определим степень влияния вышеперечисленных условий на экономику хозяйства. Выявив недостатки в землепользовании, дадим проектные предложения по их устранению, составим реестр ограничений в использовании земель на территории хозяйства и нанесем их границы на план землепользования.

Землепользование сельскохозяйственного предприятия оценивается по фактическим его параметрам, в сравнении с рациональными или среднерайонными показателями.

**1.2 Зависимость эффективности сельскохозяйственного
производства от качественного состава угодий.**

Зависимость эффективности сельскохозяйственного производства от пространственной структуры землепользования

Характеристика пространственной структуры землепользования по внутренним признакам включает в себя определение следующих показателей:

- коэффициентов компактности, прямолинейности, удаленности, расчлененности овражно-балочной сетью, полевая защитной облесенности, обводненности территории.

Коэффициент компактности землепользования (КК) определяется по формуле:

$$КК = LX/4\sqrt{P}$$

где LX -протяженность границ хозяйства, км;

Коэффициент компактности может принимать значения более или равный единице. Экономический смысл его заключается в сравнительной оценке затрат на транспортные перевозки при существующей и эталонной пространственной структуре землепользования, т. е. показывает, во сколько раз они возрастают по сравнению с эталоном.

Коэффициент прямолинейности границ землепользования характеризует степень их изломанности и определяется по формуле:

$$\Pi = LX/LKB,$$

где LX - фактический периметр землепользования, км;

LKB - периметр условного квадрата с определенным соотношением сторон той же площади, вписанного в землепользование.

Конфигурация землепользования считается более благоприятной в том случае, когда КП в большей степени приближается к 1.

Коэффициент пространственной удаленности (протяженности КУ, км) определяется по формуле:

$$КУ=LCP/1,7\sqrt{P}$$

где LCP - средняя удаленность от центральной усадьбы, км.

Коэффициент расчлененности территории землепользования оврагами и балками (КР км/км²) определяется по формуле:

$$КР = Lг/P,$$

где Lг- протяженность гидрографической сети, км.

Чем выше коэффициент расчлененности, тем хуже в пространственном отношении структура землепользования.

Коэффициенты полезной облесенности (КЛП), лесистости (КЛ) и обводненности (КВ) рассчитываются по формулам:

$$КПО = РЛП/Р,$$

$$КЛ=РЛ/Р,$$

$$КВ=РВ/Р,$$

где РЛП, РЛ, РВ - площадь полезной и прибалочных лесополос; лесов и водной поверхности (акватории), км.

Вычислим все коэффициенты и результаты занесем в таблицу 2.

Таблица 2. Количественная характеристика пространственных условий землепользования

Показатели	С.-х. предприятия
	СХА «Никольское»
Общая площадь, га	14060
Общая площадь, км ²	140,6
Фактический периметр (LX;), км	62,77
Периметр условного квадрата (LKВ), км	62
Коэффициенты:	
Компактности	1,3
Прямолинейности	1,01
Удаленности	0,5
Расчлененности	0,1
Полезной облесенности	0,08
Лесистости	0,02

Вывод: конфигурация хозяйства в основном благоприятная, так как КК приближен к единице.

Лабораторная работа № 2: Технико-экономическое обоснование проекта образования землепользования сельскохозяйственного назначения и выбор земельного участка.

Черта поселений - это внешняя граница населенных пунктов, которая отделяет их от других категорий.

Установление черты сельских населенных пунктов производится с целью передачи земель в ведение сельских администраций осуществления ими полномочий по регулированию земельных отношений в пределах компетенции, определенной земельным законодательством Российской Федерации, законодательными актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.

В состав земель сельских населенных пунктов включаются:

- селитебная зона, где размещены жилая застройка с приусадебными участками, культурно-бытовые и другие общественные здания и сооружения (стадионы), земли общего пользования (парки, бульвары, скверы, площади, улицы, проезды, прогоны для скота), зеленые насаждения, внутрипоселковые водоемы, общественные Дворы, площадки для остановки пассажирского автотранспорта и т.п.

- примыкающие к селитебной зоне или расположенные в непосредственной близости от нее и удобно связанные с ней земли граждан (огороды);

- производственная зона, где размещены животноводческие постройки, предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, кирпичные заводы и другие предприятия независимо от ведомственного назначения, машинно-тракторные дворы, гаражи, ремонтно-механические мастерские, различные склады, коммунально-бытовой сектор (артезианские скважины и водонапорные башни, котельные, электростанции и др.)- а также сооружения железнодорожного, водного и воздушного транспорта;

- санитарно-защитная зона, обеспечивающая необходимые санитарно-гигиенические, противопожарные и другие защитные разрывы между селитебной и производственной зонами;

- сельскохозяйственные и другие угодья, которые в перспективе могут быть заняты под застройку, для расширения площади приусадебных земель, выполнять санитарно-защитные функции в соответствии с планировочной организацией территории населенного пункта или отведены во владение (пользование) государственным организациям и предприятиям, кооперативам и отдельным гражданам для ведения личного подсобного, индивидуального или коллективного садоводства, огородничества, а также для других сельскохозяйственных и иных целей, предусмотренных земельным законодательством.

Все земли, включенные в черту сельского населенного пункта, передаются в ведение сельской администрации.

Включение земельных участков в состав земель сельских населенных пунктов и передача их в ведение администраций не влечет прекращения прав собственности, землевладения приусадебными землями граждан. Эти земли, оставаясь в собственности, во владении или пользовании граждан, подлежат изъятию из состава земель сельскохозяйственного предприятия, другого землевладельца, в который они входили.

Черта сельского населенного пункта устанавливается на основании проектов внутрихозяйственного землеустройства, планировки и застройки, расчетов по обоснованию резервных площадей, материалов инвентаризации земель и другой проектно-технической, архитектурно-строительной и учетной документации.

В процессе подготовительных работ изучаются все материалы по населенному пункту: численности населения, количеству дворов, поголовье личного скота, размер приусадебных участков и площади имеющихся приусадебных земель, процент их роста, установленных местной администрацией на перспективу. Выявляются посторонние землепользования, расположенные в черте населенного пункта, их площадь, сроки пользования земельными участками.

Завершаются подготовительные работы разработкой задания на проектирование.

2.1 Расчет площади земель, передаваемых в ведение сельской администрации

Фактические площади различных угодий в существующих границах населенного пункта 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 сельских поселений (количества дворов, численности населения) (табл. 3) и предельных норм наделов, установленных местной администрацией (табл. 4).

Таблица 3. Перспективы развития населенных пунктов хозяйства

Населенный пункт	Количество дворов			Население, человек			Поголовье скота		
	имеется на 01.01.11	Рост, %	По проекту	имеется на 01.01.11	Рост, %	По проекту	имеется на 01.01.11	Рост, %	По проекту
п. Никольское	65	2	66	180	3	185	60	5	63
п. Уран	50	2	51	160	3	165	35	5	37

Таблица 4. Расчет площади земель для развития личного подсобного хозяйства

Населенный пункт	Количество дворов на перспективу	Размер личного подсобного хозяйства, га	Всего требуется земель, га	Имеется на 01.01.2011г.	Необходимо выделить дополнительно, га
п. Никольское	66	0,5	33	20	13
п. Уран	51	0,5	25,5	15	10,5

Вывод: в результате расчётов определили, что всего требуется земель для п. Никольское 33 га, для п. Уран 25,5 га, а имеется 20 га и 15 га соответственно, поэтому необходимо выделить земли для личного подсобного хозяйства 13 га и 10,5 га.

Расчет необходимых площадей сенокосов и пастбищ для личного скота жителей сельских населенных пунктов производится исходя из их поголовья на перспективу, норм кормления и продуктивности кормовых угодий (табл. 5).

Таблица 5. Расчет потребности в сенокосах и пастбищах

Показатели	Населенные пункты	
	Никольское	Уран
Количество скота, усл. гол.	63	37
Требуется сена на 1 усл. голову, т	2	2
Всего требуется сена, т	126	74
Урожайность сенокосов, т/га	2,5	2,5
Требуется сенокосов, га	50,4	29,6
Требуется зеленого корма на 1 усл. голову, т	8	8
Всего требуется зеленого корма, т	504	296
Урожайность пастбищ, т/га	9	9
Всего требуется пастбищ, га	56	33

Вывод: в результате расчётов перспективной площади кормовых угодий определили, что для пастьбы скота личного подсобного хозяйства необходимо выделить сенокосов для поселков Никольское и Уран 50,4 га и 29,6 га соответственно, и пастбищ – 56 га и 33 га.

Лабораторная работа № 3: Разработка проекта отвода земельного участка для создания землепользования сельскохозяйственного назначения.

Лабораторная работа № 4: Подготовка данных для установления границ земельного участка в натуру.

Лабораторная работа № 5: Изготовление плана границ землепользования и оформление Государственного акта на земельный участок.

Лабораторная работа № 6: Разработка проектных предложений по упорядочению существующих землепользований

Лабораторная работа № 7: Выявление недостатков землепользований.

Лабораторная работа № 8: Экономическое обоснование проектных предложений.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ Не предусмотрены учебным планом

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ Не предусмотрены учебным планом