

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра землеустройства и кадастров

## КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

по дисциплине Землеустроительное проектирование

(Территориальное землеустройство)

на тему: «ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО СЫРОДЕЛЬНОГО  
ЗАВОДА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬ КОЛХОЗА «КЗЫЛ-ЯЛКЫН»  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ  
ТАТАРСТАН»

Выполнил: студент Б101-06 группы Друбич А. А.

Проверил: ассистент Яхин И. Ф.

2

Казань - 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

**Введение.....4**

**Глава 1. Размещение земельного участка, предоставленного для**

## **несельскохозяйственных нужд**

1.1. Составление проектного плана отвода земель в масштабе 1:25 000.....	7
1.2. Цели и задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд.....	8
1.3. Требования, предъявляемые к несельскохозяйственному землепользованию.....	12

## **Глава 2. Характеристика объекта проектирования**

2.1. Местоположение Лаишевского района.....	14
2.2. Краткая природно-экологическая характеристика объекта.....	16
2.3. Почвенно-климатические характеристики района.....	18
2.4. Техничко-экономическая характеристика объекта строительства.....	21

## **Глава 3. Определение площади, состава и ценности изымаемых земель и зон негативного влияния**

3.1. Определение площади и состава угодий земель, изымаемых в постоянное пользование под автомобильные, железные дороги и мелиоративные каналы.....	22
3.2. Определение площади земель, предоставляемых во временное пользование.....	23
3.3. Составление проектной экспликации изымаемых земель.....	24
3.4. Определение ценности изымаемых земель.....	24

## **Глава 4. Определение размера убытков собственников земли, землепользователей и землевладельцев**

4.1 Определение размера убытков в связи с отчуждением посевов.....	26
4.2. Определение размера убытков в связи с возникающими неудобствами землевладения или землепользования.....	27

4.3. Определение размера убытков в связи с ухудшением качества земель в результате негативного влияния несельскохозяйственного объекта.....	27
4.4. Определение размера убытков в связи с ограничением прав пользователей земли.....	27
4.5. Определение размера убытков в связи с упущенной выгодой.....	28
4.6. Определение убытков за отчуждение зданий, сооружений, строений....	29

## **Глава 5. Определение величины потерь сельскохозяйственного производства**

5.1. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства.....	31
5.2. Определение размера потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель в постоянное пользование для несельскохозяйственных нужд.....	33
5.3. Определение размера потерь сельскохозяйственного производства при временном занятии или аренде земель для несельскохозяйственных нужд.....	34

## **Глава 6. Подготовка технических условий, складирования и использования плодородного почвенного слоя (ППС)**

6.1. Определение площади участков, с которых снимается ППС и установление мощности ППС на каждом участке.....	36
6.2. Определение объемов снимаемого ППС.....	37
6.3. Определение площади и местоположения временных отвалов ППС.....	38
6.4. Определение направления использования снимаемого ППС установление местоположения и площади рекультивируемых или улучшаемых земельанием участков, установление мощности наносимого ППС.....	40

## **Глава 7. Определение платы за землю**

7.1. Общие положения и содержание задания.....	42
7.2. Определение платы за землю сельскохозяйственного назначения.....	43
7.3. Определение платы за земли несельскохозяйственного назначения.....	45
<b>Заключение.....</b>	<b>47</b>
<b>Список литературы.....</b>	<b>49</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Еще с давних лет ограничение земель играло значимую роль в землеустройстве, иными словами, установление и изменение границ землевладений и землепользования, и соответствующие им оформления. Из истории прошлых лет можно узнать, что этот процесс именовали межеванием. Территориальные границы определяются, как правило, исходя из предела землевладения собственника. Не обращая внимания на важную роль этой составляющей землеустройства, формирование границ само по себе решает лишь часть задачи землеустройства между хозяйствами, особенно юридическими и техническими работами.

В настоящее время территориальное землеустройство является основным видом землеустроительных работ, обеспечивающим формирование пространственных условий для управления производством абсолютно по всем направлениям работ, оформление земельных прав физических и юридических лиц.

Территориальное землеустройство - это систематическая мера формирования новых, обустройства и изменения существующих земельных владений и землепользований, специального земельного фонда для

управления территориальными и иными образованиями, а также описание местоположения, установление границ земельных участков, закономерностей использования объектов землеустройства и выделения физических земельных участков.

6

С помощью территориального земельного управления земельные участки предоставляются и изымаются в соответствии с моделью, установленной законодательством Российской Федерации.

Характерная отличительная черта данного типа землеустройства — решение задач, выходящих за границы организации использования земель и организации территории в определенном предприятии, в рамках отдельного землепользования (землевладения). При его помощи не только возникают, улучшаются и меняются единичные землепользования (землевладения), но и организуются их системы.

Целью территориального землеустройства является: формирование нового хозяйства на существующих землях; совокупность взаимосвязанных земельных владений (землепользование); ряд освоенных земель; территория административного района; другие обширные территории.

Целью территориального землеустройства является регулирование земельных владений, землепользования и их систем в соответствии с местоположением, площадью, составом, внутренней структурой и удовлетворением производственных потребностей общества. Оптимальным является землевладение (землепользование), которое обеспечивает его особенности (местоположение, площадь, состав, границы) для оптимальной эффективности в землепользовании, достижения производственных, экологических и других специальных целей. Если действующее землевладение имеет какие-либо неудобства и отрицательно влияет на экономику, производственные организации, землепользование, то их распоряжения исполняются.

Территориальное (межхозяйственное) землеустройство необходимо

именно то время, когда невозможно никак обеспечить и устранить земельные участки, осуществить земельный оборот.

Непосредственно по этой причине, я считаю, что отвод земель для несельскохозяйственных нужд всегда будет актуальной и важной проблемой, вследствие того, что при землеустроительном проектировании необходимо

7

выделять земли с целью строительства автомобильных дорог, которые бы объединяли производственные центры, центральные усадьбы и прочие объекты, которые могут размещаться на территории сельскохозяйственного предприятия.

Межхозяйственное землеустройство необходимо проводить с целью регулирования и управления земельными отношениями, для организации правильного, то есть рационального разделения между отраслями народного хозяйства, организациями, учреждениями, а также предприятиями.

Задачами межхозяйственного землеустройства являются:

1. Формирование оптимальных условий для организации оптимального использования земель во всех отраслях народного хозяйства, а также создание равных условий для развития всех форм хозяйствования.

2. Создать региональные условия для организации производства. 3.

Установить режим и условия освоения земель, обременения и сервитуты, предоставляемые в собственность, владение, пользование и аренду предполагаемого земельного участка.

Содержание землеустройства между хозяйствами включает в себя решение следующих задач:

1. Форма разграничения или разграничения собственности на землю. 2.

Выделение и перераспределение земель осуществляются в соответствии с категориями земель отрасли народного хозяйства.

3. Формирование и изменение формы собственности на землю, землепользования сельскохозяйственных предприятий, организаций, предприятий и граждан.

4. Устранение недостатков в землевладении и землепользовании. 5. Выделение и изъятие земельных участков в связи с изменением целевого назначения и использования.

6. Организация землепользования передается в компетенцию сельской администрации и других муниципальных образований.

7. Определить и освоить новую землю.

8

8. Создание городских границ и других населенных пунктов. 9. Земельные участки предоставляются для строительства крупных предприятий, водохранилищ и линейных сооружений.

Целью моего курсового проекта считается укрепление теоретических познаний, приобретенных на упражнениях, а еще покупка практических способностей по созданию и обоснованию плана территориального землеустройства, связанное с созданием не с/х землепользования.

## **Глава 1. Размещение земельного участка, предоставленного для несельскохозяйственных нужд**

**1.1. Составление проектного плана отвода земель в масштабе 1:25 000** На основе изучения условий землепользования, предмета землеустройства, места расположения объекта строительства и с учетом общепринятых критериев выделения мы разработали проект плана землеустройства. Для этого мы вычерчиваем границы участков для обеспечения строящегося объекта из планов землепользования предприятий. Расположение и размер точного участка зависит от планировки несельскохозяйственных объектов и их художественного исполнения. Ширина обозначенных постоянных и временных проходов при строительстве таких линейных объектов, как автомобильные дороги, железные дороги, трубопроводы, линии связи и линии электропередачи, устанавливается в зависимости от технических характеристик объекта в соответствии с общепринятыми нормами. При постоянных и временных отводах крупномасштабные

несельскохозяйственные границы отображаются красным цветом в плановом масштабе: постоянный отвод границ-сплошной линией, временной-пунктиром. Если ширина правой полосы не может быть отображена масштабом плана этажа, мы используем соответствующие нормальные метки для отображения положения объекта.

В проектном плане по выделению земельных участков мы также знаем границы зон влияния профилактического оздоровления и безопасного

9

проезда, к которым относится внешний вид действующих объектов несельскохозяйственного назначения.

Границы отрицательно пораженных участков (Участки с низкой продуктивностью сельскохозяйственных угодий и загрязненные участки) на плане рисуются черными линиями, площадь окрашивается в серый цвет. Границы зоны, образованной для предотвращения негативных последствий эвакуации (безопасность, здоровье, охрана), рисуются зеленой линией.

## **1.2. Цели и задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд**

Землеустройство - это систематическая процедура изучения состояния земель, планирования и организации рационального использования и охраны земель, формирования новых и существующих объектов землеустройства и установления их границ на земельном участке (территории).

Цель землеустройства:

1. формируются региональные условия для функционирования, развития производства и повышения его эффективности.
2. промышленный сектор систематически размещается на территории государства.

Основной целью землеустройства при выделении земель для несельскохозяйственных нужд является увязка вопросов регулирования земельных отношений, производства и расселения с формированием таких сельскохозяйственных единиц, в которых наиболее эффективно используются

все экономические ресурсы (земля, валюта, труд).

Функции землеустройства по выделению земель для  
несельскохозяйственных нужд:

- Формирование равных организационно-территориальных условий для развития различных форм хозяйствования на местах ; ;

- Разработка и уточнение рациональных и устойчивых концепций землевладения и землепользования;

10

- Определить правильность и обоснованность разметки пограничных земель, установленных при бесспорном землеустройстве;;

- Рекомендации по правилам и условиям владения, владения, аренды, пользования, ипотеки и прав на землю;

- Организация информации для определения земельного налога и арендной платы, компенсации потерь сельскохозяйственного производства при восстановлении земель;

- Разработать мероприятия, направленные на улучшение и восстановление земельных угодий, а также на защиту восстановления нецелесообразного плодородия земель ; ;

- Причины тенденции и перспективы мелиорации земель;

- Сохранение и совершенствование концепции населенных пунктов как неотъемлемой части территориальной организации.

Земельным законодательством предусмотрен целый ряд мероприятий по организации рационального использования и охране земель, которые должны быть выполнены при предоставлении земельных участков. Эти действия относятся к землеустройству и не могут быть правильно выполнены только в административном и юридическом порядке, так как предполагают решение вопросов экономического и технического характера. Составление землеустроительного проекта при образовании землепользования несельскохозяйственного назначения является гарантией не только

правильности и обоснованности решения самого вопроса о предоставлении того или иного участка, но также полноты и точности соблюдения законов и других нормативных актов, касающихся учета влияния производства на окружающую среду, охраны природных ресурсов.

Формирование земель несельскохозяйственного назначения означает, что порядок процедуры землеустройства выглядит следующим образом: -

Подготовительные работы;

- Подготовка и обоснование проекта;

11

- Принятие компетентными органами решений о предоставлении земельных участков и утверждение проектной документации; - Физическое выделение земельных участков;

- Выдача землеустроительных материалов и документов, подтверждающих земельные права.

В плане проекта отметьте границы земельных участков с использованием земельного участка с расчетной площадью и другими элементами проекта. Состав участка (промышленной площадки) определяется программой генерального плана несельскохозяйственных объектов.

Основными задачами государственного землеустройства являются: А) осуществление национальной политики, научное перераспределение земель, формирование рациональных систем землевладения и землепользования, устранение недостатков земельных участков, создание экологически устойчивых ландшафтов и сельскохозяйственных систем; Б) обеспечение городских и экологических правовых, финансовых и плановых механизмов регулирования земельных отношений на национальном, региональном, местном и экономическом уровнях путем развития служб, устанавливающих специальные правила и стандарты землепользования;

В) установление на территории границ административно территориальных единиц, земельных границ территории с особой системой охраны природы, рекреации и охраны, землевладельцев и

землепользователей;;

Г) осуществление планово-прогнозных мероприятий по рационализации использования и охраны земель на национальном, региональном и местном хозяйственных уровнях;

Д) земельная организация сельскохозяйственных предприятий, установление пространственных нормативов, обеспечение эколого экономического совершенствования использования и охраны земель

12

сельскохозяйственного назначения , совершенствование современных форм землеустройства , совершенствование соотношения и размещения земель, севооборота, системы сенокосного и пастбищного оборота;

Е) разработать систему мер по сохранению и улучшению ландшафтов , восстановлению и повышению плодородия почв , восстановлению нарушенных земель и использованию непродуктивных земель, защите земель от эрозии, затопления, высыхания, миграции, вторичного засоления, заболачивания, давления, загрязнения промышленными отходами, химическими веществами и другими видами деградации , сохранению деградированных и непродуктивных земель и предотвращению других вредных явлений; ;;

Ж) земельное регулирование несельскохозяйственных предприятий, организаций и предприятий в целях создания эффективных условий землепользования и ограничений и ограничений землепользования.

Как правило, межхозяйственное Землеустройство, образующее несельскохозяйственные Земли, носит не только межведомственный, но и межхозяйственный характер, поскольку в этом случае землевладение (землепользование) отдельных хозяйств формируется или изменяется, меняется организация между хозяйствами на территории.

Таким образом, задача землеустройства та же, что и в других случаях формирование территориальных условий для нормального функционирования (деятельности) объекта и рационального использования земель.

### **1.3. Требования, предъявляемые к несельскохозяйственному землепользованию**

Несельскохозяйственные земли занимают огромную территорию в Российской Федерации, включая промышленные, транспортные предприятия,

13

курорты и заповедники, Водные технологии, водохозяйственные и другие объекты. Для них характерен принцип абсолютной экономии земли. Главное направление в создании нес/х землепользований – увеличение в них доли земель, занятых прир. объектами, повышенной плотности застроенной терр-и. Требования, предъявляемые к не с/х предприятиям:

1. Предоставление земель в таком месте, в которых имеются условия для функционирования несельскохозяй объектов с учетом заинтересованности иных сфер.

2. Соответствие площади, конфигурации, природных условий целевому назначению отвода.

3. Рациональное использование и охрана земельных и других природных ресурсов.

4. Оптимальное использование затрат на улучшение земель, сохранение ценных сельскохозяйственных угодий и устранение недостатков. 5.

Сохранность приоритета сельского хозяйства землевладений и землепользований.

Не допускается изъятие:

- особо ценных земель;

- земель охраняемых природных и историко-культурных объектов.

В исключительных случаях,:

\* Изъятие земель сельскохозяйственного назначения из окружной дороги. Оценка выше среднего регионального уровня;

\* Земля зеленых насаждений в Подмосковье;

\* Земли научно-исследовательских и образовательных учреждений с сельскохозяйственными и биологическими особенностями;

\* Земли, занятые лесами первой группы.

14

Проект формирования землепользования N / а включает в себя следующие части::

- Режим строительства объекта.

- Определить площадь, состав и стоимость временно изъятых и конфискованных земельных участков.

- Определение размера и порядка возмещения убытков землевладельцами, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

- Определить величину потерь сельскохозяйственного производства.

- Подготовка технических условий на вывоз, хранение и использование плодородного слоя почвы.

- Определите тягу Земли.

Представленный земельный участок расположен с учетом интересов всех отраслей промышленности, землевладельцев, расположенных на

данной территории, с соблюдением приоритета использования земель сельскохозяйственного назначения. Представленный земельный участок расположен там, где территориальные условия позволяют выполнять специализированные землеустроительные задачи с учетом социальных условий. Площадь, состав и природные условия участка должны соответствовать целям, для которых он предусмотрен, а также производственным параметрам. Ранее вложенные затраты на улучшение земельной стоимости земли, существующее регулирование землепользования хозяйства, безопасность землепользования должны поддерживаться в максимально возможной степени. Охрана природы, предотвращение загрязнения, водные объекты, воздушный бассейн и т. д. Это должно быть гарантировано. Тщательная проектная квалификация

15

является надежным средством обеспечения рационального освоения, использования и охраны земельных ресурсов в целом и правильного использования земельных участков, а также соблюдения всех установленных правовых норм.

## **Глава 2. Характеристика объекта проектирования**

### **2.1. Расположение Лаишевского района**

16

Лаишевский район расположен на берегу Куйбышевского водохранилища в 62 км к юго-востоку от Казани.

По территории района проходит автодорога Казань-Сорочьи Горы-Чистополь-Альметьевск с ответвлением в Лаишево. Население 44 тыс. 458 чел. В прошлом — один из городов Волжской Булгарии. В 1781 году образован уездный город Лаишев Казанского наместничества. С 1926 года — сельское поселение, с 1950 года — поселок городского типа. С 2004 года — город. Район образован в 1927 году. В 1990 году Лаишево было включено в перечень исторических городов Российской Федерации.

Из наиболее крупных предприятий пищевой промышленности можно назвать ООО «Птицекомплекс Лаишевский», Филиал ОАО «Вамин Татарстан» Лаишевский молочный завод, ООО «Лаишевский пищекомбинат», ЗАО «Лаишевский рыбозавод», ОАО СХП «Юбилейное», ОАО «Казанский жировой комбинат».

В районе возделываются яровая пшеница, озимая рожь, ячмень, овес, горох, лен. Основные отрасли животноводства — мясомолочное скотоводство, звероводство, пчеловодство. Крупные сельхозпредприятия района — это ОАО «Нармонка», ООО СХП «Золотой Колос».

В районе 35 общеобразовательных школ, 26 библиотек, интернат для слабовидящих детей, Детский дом, детско-юношеская спортивная школа, центр внешкольной работы, центр информационно-коммуникационных технологий, Лаишевский технико-экономический техникум.

## **2.2. Краткая природно-экологическая характеристика объекта**

Лаишевский муниципальный район расположен в пределах Волго-Вятского плато, его поверхность относительно невысокая, слабо возвышенная равнина, сильно перекрытая речными долинами и оврагами. Абсолютные

отметки поверхности колеблются от 55-60 метров в долине мечи до 170-193 метров на водоразделе. Средняя высота равнины составляет 150 метров, а

самая высокая точка достигает 194 метров в северной части области (близ села Коцаково). В Миша-Ханое есть поймы, высокий и низкий рельеф. Поймы реки Миша и низкие террасы - болота. Толщина торфа обычно не превышает 2 метров.

Особенностью рельефа является асимметрия щели. Главный водораздел между Волгой и Вяткой переносится на реку Вятку, которая уже простирается за восточную границу. Район представляет собой пологий склон реки Волги, разделенный долиной реки Миши и ее притоков к увалам, водоразделом, простирающимся преимущественно в юго-западном направлении. Один из холмов является водоразделом между ПП. Казанка и Меша, а также другие водоразделы-между Нурмой и мешей, вдоль границы с увалом протекает несколько правых притоков реки. Сетка, создающая неглубокий волнистый рельеф с разрывом площадью 3-5 км шириной из-за эрозии.

Анатомия эрозионного рельефа создавала множество склонов различной кривизны и способствовала развитию сети траншейных балок на склоне.

Поверхностные водные объекты на территории Лаишевского муниципального района представлены реками, озерами, прудами и болотами.

Большая часть территории Лаишевского муниципального района расположена в водосборной зоне реки Мешы. Миша-правый приток Камского залива в Куйбышевском водохранилище. Она проходит по территории области в 102 км с северо-востока на юго-запад. Протекает по горным равнинам, разделенным многочисленными притоками, долинами пал-ками и долинами. Русло реки состоит из песка и гравия и имеет множество трещин.

Регион Меса принимает несколько притоков, крупнейшими из которых являются нурмик (40 км), Нерса( 37 км), Сора( 29 км), самалка (17 км), Коноха (14 км)

Южная часть области расположена в бассейне реки ошняк на правом

берегу Куйбышевского водохранилища. Источник находится в 0,5 км к югу от села Новониколаевское. Река, длина которой составляет 36,5 км, а общая площадь водораздела-0,3 тысячи квадратных километров, протекает по пологой пологой Южной долине.

Западная часть муниципального района осушена рекой. Нокс, который относится к водосборному бассейну реки Казанки. Длина реки составляет 44 км, а площадь водосборного бассейна-215 км<sup>2</sup>. Средняя ширина реки 1,0-1,5 м, глубина 0,5-1,0 м, скорость течения 0,1 м/с.

Озеро имеет важное экономическое и эстетическое значение. На территории Лаишевского муниципального района много мелководных озер (не более 3 га), расположенных в основном в пойме реки Миши. Это древние деревья небольшого прямоугольного озера.

Болота очень важны тем, что выполняют важные гидрогеологические функции (регулирование стока, накопление воды, воздействие на водосборные площади), коррозионную стойкость (укрепление берегов кустарниковыми растениями), экологические функции (регулирование качества воды, фильтрация, сохранение биоразнообразия). На территории Лаишевского муниципального района участок занимает площадь 249,63 га. Это в основном низменности и переходные болота.

### **2.3. Почвенно-климатические характеристики района**

Общая площадь лесов РТ Лаишевского лесничества составляет 30 395 га, расположенных в меньших частях РТ административных районов Лаишевского, Пестречинского и Рыбно-Слободского.

Лесничество расположено в 80-м квартале Лаишевского лесничества, в 4 км от центра Лаишевского района и в 67 км от центра республики Казань.

По данным отдела лесоводства, территория лесхозов относится к предкамскому району смешанных хвойных лесов и широколиственных

хвойных лесов.

Климат региона умеренно-континентальный, с довольно продолжительной зимой. Лето короткое и относительно теплое. В конце весны характерны заморозки в начале осени и западные ветры.

Показаны средние показатели основных климатических условий, наблюдаемых за годы работы метеостанции в селе Лаишево на карте выбранного региона.

Климатическими факторами, отрицательно влияющими на рост и развитие древесных растений, являются заморозки в конце весны и начале осени.

Некоторые периоды выпадения осадков значительно отклоняются от нормы, поэтому растения страдают от засухи или сильных дождей.

В целом климат благоприятствует произрастанию аборигенных древесно-кустарниковых пород, а также подтверждает наличие качественных сосновых, дубовых и липовых насаждений на лесных предприятиях.

Лаишевский лесхоз расположен на правом берегу Камы, на юге водосбора рек Волги и Камы, при впадении реки Камы в Волгу. Южная часть лесного массива непосредственно примыкает к Куйбышевскому водохранилищу. Лесные предприятия занимают высоты Волжско-Камского бассейна. На юго-востоке равнина постепенно понижается, постепенно пересекая террасы Волги. Следующая терраса-средняя налоговая и Низалова. На верхней террасе, при переходе на траву выше или непосредственно на травянистую террасу Волги, имеется мягкий дюнный рельеф, занятый сосновыми лесами. Леса Пестречинского, Янтыковского и Лаишевского лесничеств в основном расположены на склонах рек Каме и Меше.

Водосборы реки Казанки, реки Миши и малых притоков делятся на

несколько узких водосборов третьей степени-притоков реки Миши. Эти холмы постепенно поднимаются на северо-восток.

Правый берег Камы в основном крутой, а прилегающая к ней местность изрезана глубокими долинами.

Геологические условия региона характеризуются залеганием коренных пород пермской системы, которая представлена здесь двумя слоями: татарским и казанским. Породы Казанского слоя более сформированы и скрыты под породами татарского слоя. В этом слое отложений следует обратить внимание на выход штукатурки.

Верхний татарский слой является основной частью всей толщи горных пород в регионе, занимая все водораздельное плато. Коренная порода - Мергель, известняк и песчаник. Мергель ограничен крутыми, высокими склонами. Этот фундамент покрыт современными аллювиальными отложениями глины и песка.

Почвы, образовавшиеся на пермских породах, относятся к серым лесным Илам, и процесс деградации черных известковых почв не завершен.

Важное место в лесном хозяйстве занимают Судоподзолистые, умеренно плодородные и плодородные, свежие почвы

(Они доминируют во всех 3 лесных районах).

Распространение среднеподзолистых супесей невелико (два леса в северной части Лаишевского лесничества и два леса в Пестречинском лесничестве, занятые сосновыми насаждениями)..Лаишевский лесхоз Агентства лесного хозяйства РТ общей площадью 30395 га расположен на территории Лаишевского, Пестречинского, и незначительной части Рыбно - Слободского административных районов РТ.

## **2.4. Техничко-экономическая характеристика объекта строительства**

Наименование – сыродельный завод

Объемы производства продукции за год – 2 тыс. т

Численность промышленно-производственного персонала - 0,05 тыс.чел

Размер промышленной площадки - 1 га

Минимальная плотность застройки – 37%

Соотношение сторон – 1:1

Площадь для размещения временной строительной базы 0,5 га

Срок временного пользования землей - 2 года

Ширина полосы отвода подъездной автодороги – 10 м

22

## **Глава 3. Определение площади, состава и ценности изымаемых земель и зон негативного влияния**

### **3.1. Определение площади и состава угодий земель, изымаемых в постоянное пользование под автомобильные, железные дороги и мелиоративные каналы**

Для того, чтобы установить объект незавершенного строительства с территорией для постоянного использования. Для линейных зданий выделенная площадь рассчитывается на основе общепринятых норм территориального распределения. Определите постоянную площадь, необходимую для размещения линейного объекта, по следующей формуле:

$$P_n = 0,0001 * \sum \Pi_i \times D_i$$

Где в формуле:

$P_n$  - это площадь земель, которые были изъяты в постоянное пользование для строительства линейного сооружения, га;

$Ш_i$  – это предлагаемая ширина полосы отвода на  $i$ -том участке земельных угодий, м;

$Д_i$  - протяженность  $i$  - того участка отвода, м;

$n$  - число участков по видам угодий.

Количество земельных участков, вид земельного участка и протяженность права проезда формируются в проекте плана выделения земельного участка. Вид справа от дороги предусмотрен в задании на проектирование.

23

Таблица 1 – Расчет площади и видов угодий при изъятии земель					
Название землевладения (землепользования)	№ зем. участка	Виды изымаемых угодий	Ширина полосы отвода, м	Протяженность участка, м	Площадь изымаемых земель, га
<b>Изъятие земель в постоянное пользование</b>					
Колхоз Кызыл-Ялыкын	1	пастбище	12	158,114	2,5
Итого			12	158,114	2,5
<b>Изъятие земель во временное пользование</b>					
Колхоз Кызыл-Ялыкын	2	пастбище	12	89,443	0,8
Итого			12	89,443	0,8

Необходимым является акцентирование внимания на том, что ширина правого движения варьируется в зависимости от технических характеристик объекта линейного типа грунта.

### 3.2. Определение площади земельного участка для временного

## ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

При строительстве или реконструкции несельскохозяйственных объектов земля предоставляется во временное пользование. Временный срок использования - 3 года. В зависимости от задачи мое временное использование составляет 1,8 часа.

Технические условия на временное выделение земельного участка представлены в проектном задании. При строительстве автомобильных и железных дорог в основу временного использования региональных дорог с отвалами плодовых и земельных ресурсов в целях использования строительных материалов, Поло-Жений дополняется для проезда строительной техники и транспортных средств, автомобильного транспорта и строительных материалов.

24

**3.3. Составление проектной экспликации изымаемых земель** Чтобы разработать проект интерпретации изъятия земли, мы ввели модель, в которой мы ввели стоимость изъятия земли для постоянного использования. При толковании проекта следует учитывать право собственности на каждый земельный участок (землепользование) и весь орган в целом.

Таблица 2 – Проектная экспликация изымаемых земель

№ П/П	Наименование землепользования	Общая площадь, га	В том числе: пастбище
1	Колхоз Кзыл-Ялкын	2,5	2,5
	ИТОГО по землепользованию		2,5

В этой таблице я рассчитал интерпретацию, рассчитав объем отдельных земельных владений , в случае пастбищ-2,5

### 3.4. Определение ценности изымаемых земель

Стоимость занимаемого земельного участка определяется исходя из его кадастровой стоимости. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, состоящих из этих земель, из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая цена которых составляет 50% и более от среднего уровня кадастровой цены по муниципальному району, в другую категорию никоим образом не допускается перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков, состоящих из этих земель, из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая цена которых составляет 50% и более от среднего уровня кадастровой цены по муниципальному району., :

25

- С защитой земель;
- С образованием особо охраняемых природных территорий;
- Установление или изменение границы населенного пункта (Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172).

Кроме того, стоимость конфискованной земли определяется ее относительной пригодностью для выращивания сельскохозяйственных культур на основе естественного плодородия. Анализ условного плодородия любого типа почвы проводится с бонусными баллами. Для этого, чтобы выполнить поставленную задачу, необходимо обозначить площадь каждого типа почв в пределах отведенного диапазона на почвенной карте разрабатываемого участка. В зависимости от уровня вознаграждения введите степень вознаграждения для каждого типа почвы. Рассчитанная информация приведена в таблице 3 ниже. Средний балл вознаграждения, как правило, формируется в соответствии с сайтом в границах любого хостинга. Сравните на основе среднего балла вознаграждения в ферме и во всем регионе.

Таблица - 3 Определение ценности, изымаемых под линейные сооружения

№ п/п	Вид отвода	Почвенная разновидность	Кадастровая стоимость 1 га (руб.)	Среднерайонная кадастровая стоимость 1 га (руб.)	Балл бонитета
1	Постоянный отвод	Серые лесные	455 899	532400	24,5
2	Временный отвод	Серые лесные	455899	532400	24,5

По данной таблице могу сказать, что кадастровая стоимость постоянного и временного отвода земель составила 455 899 рублей за 1 гектар земли. А средняя по району кадастровая стоимость для постоянного и временного отвода земель составляет 532 400 рублей за 1 гектар земли, что

26

превышает стоимость земельных участков, которые я использую для строительства линейных сооружений.

27

#### **Глава 4. Определение размера убытков землевладельцев, землепользователей и землевладельцев**

##### **4.1 Определение размера убытков в связи с отчуждением посевов В**

этих случаях, если землевладелец или землепользователь по условиям надела не имеет возможности собрать урожай с отведенной земли, образуется убыток, стоимость которого определяется стоимостью урожая при условии, что, согласно формуле, землевладелец или землепользователь не имеет возможности собрать урожай с отведенной земли.,:

$$Уп = Р*У*Ц, \text{ где}$$

Уп - повреждение при отчуждении посевов, руб.

Р - площадь отчуждаемых посевов, га

У - урожайность с/х культур на изымаемом участке, ц/га

Ц - закупочная цена 1ц продукции, руб.

Таблица 4 – Определение размеров убытков за отчуждение посевов

Наименование хозяйства	Виды культур	Площадь, га	Средняя урожайность культуры за 5 лет, т/га	Валовый сбор, т	Закупочная цена продукции, тыс.руб/т	Убытки за отчуждение посева, тыс.руб
СХП Кзыл Ялыкын	многолетние насаждения на сено	2,5	2,54	6,35	5,500	34,925

Проанализировав таблицу 4, могу сделать вывод, что валовый сбор многолетних насаждений на сено равна 6,35 т. А закупочная цена продукции, в данном случае равняется 5500 тыс. руб.

28

#### **4.2. Определение размера утраты права собственности на землю или неудобств, причиненных землепользованием**

Потери, связанные с возникающими неудобствами в пользовании земельными участками (образование островов при заполнении водохранилищ, несоблюдение транспортного сообщения, зонирование по соединению), формируются суммой единовременных затрат на проведение необходимых проектно-изыскательских работ, а также на строительство плотин, мостов, путей, подъездов и других сооружений, на приобретение судов и транспортных средств.

#### **4.3. Определение размера потерь вследствие ухудшения качества земель**

## **вследствие негативного воздействия несельскохозяйственных объектов**

Восстановление ущерба деградированному качеству земель должно содержать затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и исследований, а также мероприятий по обеспечению качественного восстановления территории. Они формируются землепользователями в условиях сокращения посевов сельскохозяйственных культур.

### **4.4. Определение размера убытков, связанных с ограничением прав землепользователей**

Затраты, связанные с сокращением прав землевладельцев, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, включают затраты на строительство, мелиорацию земель и другие работы, а также доступ к материалам и оборудованию, необходимым для восстановления сокращенного производства.

Примечание: компенсация потерь от создания особо охраняемых природных территорий или охраняемых природных территорий вокруг природоохранных, природоохранных и оздоровительных территорий не производится.

29

### **4.5. Определите сумму убытка, возникшего в результате упущенной выгоды**

Упущенная выгода обусловлена приостановлением поступления годового дохода с оккупированных территорий на период, необходимый для возобновления прерванного производства.

Сумма компенсации упущенной выгоды представляет собой единовременную выплату, эквивалентную потере дохода при возобновлении прерывистого производства.

Годовая прибыль рассчитывается исходя из фактического объема производства, в среднем за 5 лет, и цены за период вывода с территории.

Упущенная выгода и годовой доход продукта основаны на факторах, применяемых при возобновлении прерывистого производства. Вот формула:

$$Ухв = Д \times Кв, \text{ где}$$

Ухв - убытки в связи с упущенной выгодой, тыс. руб.;

Д - величина ежегодного дохода, теряемого в период восстановления нарушенного производства, тыс. руб.;

Кв - коэффициент, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства.

Время возобновления нарушаемого производства вводится заданием на планирование согласно единичным видам нарушаемого и возобновляемого производства. Расчеты приводятся в таблице 5.

30

Таблица 5 – Определение размеров убытков в связи с упущенной выгодой

Отвод земель	Наименование угодий	Площадь, га	Средний доход за год, тыс. руб	Коэффициент перерасчета	Убытки в связи с упущенной выгодой, тыс. руб.
Постоянный	пастбище	2,5	34,925	3,2	111,760
Временный	пастбище	0,8	11,176	2,5	27,940
Итого					139,700

Таким образом, по таблице могу сделать вывод, что средний доход за год для постоянного отвода земли составляет 34925 тыс. руб. А для

временного отвода земли составляет 11176 тыс. руб.

#### 4.6. Определение ущерба, причиненного отчуждением зданий, сооружений

Жилые здания, объекты культурно-бытового назначения, производственные здания и иные сооружения, расположенные на изъятых или временно занятых участках, которые также расположены вне пределов выделения, если последующее использование становится нецелесообразным, оцениваются исходя из сметной стоимости нового здания и объектов и сооружений, приравненных к отчуждению, исходя из площади, площади, мощности и степени механизации.

Размер убытков при отчуждении зданий и сооружений может быть определен по формуле:

$$У_{зс} = \sum_{i=1}^n C_i * K_i, \text{ где:}$$

31

$У_{зс}$  – убытки за отчуждение зданий, строений и сооружений, тыс. руб.;

$C_i$  – сметная стоимость строительства  $i$ -того вида зданий, строений, сооружений  $i$ -того вида, шт.;

$K_i$  – количество зданий, строений  $i$ -того вида, шт.;

$n$  – количество зданий, сооружений, строений.

В случае заключения договора с землевладельцем или землепользователем несельскохозяйственный бизнес имеет прекрасную возможность возместить стоимость зданий и сооружений, переместив их на новый участок или построив новый участок за свой счет. Результаты приведены в таблице 6.

Таблица 6 – Определение убытков за отчуждение зданий, строений, сооружений

Наименование хозяйства	№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Сметная стоимость строительства одного здания, тыс. руб	Количество зданий и сооружений, шт.	Общая сумма убытков за отчуждение зданий и сооружений, тыс. руб.
СХП Кзыл Ялкын	1	МТФ	850	2	1700

Делая вывод из полученных вычислений в таблице, можно сказать: сметная стоимость здания составит 850 тыс. рублей.. В этом примере количество структур равно 2. Общая сумма ущерба от отчуждения жилого помещения составит 1,7 млн. рублей.

32

## **Глава 5. Определение величины потерь сельскохозяйственного производства**

### **5.1. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства**

Опираясь на земельное законодательство Российской Федерации утраты погашение предприятиями, учреждениями и организациями, к которым относятся ограничения на использование земель сельскохозяйственного назначения с несельскохозяйственными требованиями для этих целей или ухудшение качества земель, необходимых для его работы, а также предприятиями, организациями и учреждениями вокруг объекта, являющегося безопасным, медицинским и природоохранным.

Виды и процедура возмещения потерь сельскохозяйственного обуславливается Постановлением Совета Министров республики с 28 января 1993г № 77

Потери сельскохозяйственного производства возмещаются в последующих вариантах:

1. При изымание сельхозугодий в постоянное пользование с целью ненесельскохозяйственных нужд;

2. При временном занятии земель с целью несельскохозяйственных потребностей;

3. При ограничении применения и ухудшения особенности сельхозугодий в следствии воздействия несельскохозяйственного производства;

4. При исключении из сельхоз оборота угодий в связи с образованием охранных, санитарных защитных зон около несельскохозяйственных объектов.

33

Если сельскохозяйственные земли предоставляются во временное пользование, а несельскохозяйственные земли используются в качестве условия для рекультивации на нарушенной территории, то потери будут компенсированы в абсолютных величинах.

Если снятый плодородный почвенный покров нанести на непродуктивные и неэффективные земли за счет землеустроительного вещества, то потери сельскохозяйственного производства будут компенсированы на 50 процентов от нормы.

Потери никак не возмещаются:

- Рекультивация строительных систем на территории сельскохозяйственного

направления;

- При выделении земельных участков под строительство рыбоводных хозяйств, рыбоводных хозяйств, нерестилищ, ферм, а также прудов для рыбоводных учреждений;
- При выделении земельных участков под строительство индивидуального жилья в населенных пунктах;- при создании категории земель природоохранного, природозаповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного направления;
- При консервации деградированных и загрязненных территорий в случаях, когда нет никакого выбора, если виновные в деградации земель и загрязнении земель никак не будут выявлены и если виновные примут необходимые меры для восстановления деградированных сельскохозяйственных земель и своевременного восстановления загрязненных земель.

При изъятии территорий в постоянное пользование утраты вы будете оплачивать затраты на освоение новых территорий исходя из критериев

34

обеспечения того, чтобы производство сельскохозяйственной продукции на новых территориях способствовало производству изъятой земли.

## **5.2. Определение размера потерь в сельскохозяйственном производстве при изъятии несельскохозяйственного спроса на постоянное землепользование**

Когда вы будете тянуть землю в постоянное пользование, будут потери такие же, как и затраты на освоение самой Новой Земли, сумма, равная сумме, которая будет произведена на захваченной земле по сравнению с нормами, обеспечивающими производство сельскохозяйственной продукции на Новой



	участках				я, тыс.руб./га		тыс.руб.
1	Серые лесные	1	пастби ща	2,5	124	1	155

Исходя из таблицы, можем сделать вывод, что потери сельхозпроизводства составят 155 тыс. руб.

### **5.3. Определение размера потерь сельскохозяйственного производства в период временного занятия или аренды земельных участков для несельскохозяйственных нужд**

Если сельскохозяйственные земли предоставляются во временное пользование или для несельскохозяйственных нужд в аренду, то убыток сельскохозяйственного производства исчисляется в процентах от нормы стоимости поглощения новых земель. При ежегодном временном использовании до 3 лет или аренде до десяти лет включительно вводится стандарт 55. За дополнительную аренду от 11 до 20 лет взимается 2%, в год от 21 до 50 лет-1% от норматива.

Сумма затрат на сельскохозяйственное производство определяется по следующей формуле:

36

$$\Pi_{в} = P * H_{с} * K * I * T * (Y / 100\%)$$

Где: ПБ – потери сельхозпроизводства при изъятии территорий в бессрочное использование, тыс.руб.;

РБ – площадь изымаемых территорий, га;

НС – показатель стоимости освоения новых территорий вместо изымаемых, тыс.руб./га;

К – поправочный показатель;

И – индекс к нормативам стоимости освоения.

Расчеты приведены в таблице 8.

**Таблица 8 – Определение потерь сельхозпроизводства при временном занятии или аренде земель для несельскохозяйственных нужд**

Типы и подтипы почв на землях временного пользования	Виды угодий	Площадь временно занимаемых земель, га	Нормативы стоимости освоения, тыс.руб / га	Поправочный коэффициент	Индекс к нормативам стоимости освоения	Процент от норматива, подлежащий возмещению, %	Срок временного пользования, лет	Потери сельхозпроизводства, тыс. руб.
Серые лесные	пастбища	0,8	124	1	1	5	1,8	8,93

По вычислениям в таблице видно, что потери сельхозпроизводства составляют 8,93 тыс. рублей.

## **Глава 6. Подготовка технических условий на хранение и использование плодородных слоев почвы(ППС)**

### **6.1. Определите размеры участка, где стоит ГЧП, и установите мощность ГЧП на каждом участке**

По материалам почвенных изысканий на участке, предназначенном для бессрочного и временного пользования, производится формирование участков, с которых снимаются плодородные слои почвы.

Плодородный слой почвы выборочно снимается с сельскохозяйственных угодий, где мощность ППС составляет более 10 см. Селективное удаление плодородных земель слоями менее 10 см, которые удаляются с возможными плодородными породами, не проводится. В зависимости от того, на какое хозяйство влияет распределение, площадь формируется соответственно по частям постоянного и временного распределения. Для линейного изгиба целесообразно использовать графический метод, для нелинейного изгиба-механический метод расчета площади. Результаты расчета приведены в таблице 9 ниже.

Таблица 9. расчет постоянной и временной площади земельных участков, выведенных из паритета покупательной способности (графический метод)

Наименование хозяйства	Номер контура	Длина участка, м	Ширина участка, м	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Мощность ППС, м
СХП Кзыл-Ялкын	1	158,1	12	25000	0,35

38

	2	89,4	12	8000	
--	---	------	----	------	--

Площадь участков для постоянного пользования составит 25000 м<sup>2</sup>, а для временного пользования – 8000 м<sup>2</sup>. Мощность ППС составляет 0,35 м.

## 6.2. Определите размер удаляемого ППС

Чтобы рассчитать размер снятого и созданного плодородного слоя почвы для каждого контура или участка земли, мы используем следующую формулу:

$$V=P*h*K_p$$

Где:  $V$  – объем снимаемого ППС,  $m^3$ ;

$P$  – площадь земельного участка,  $m^2$ ;

$h$  – мощность ППС на участке,  $m$ ;

$K_p$  – коэффициент разрыхления ППС.

Рассчитывают размеры для удаления плодородных слоев, выполняемых по участкам соответственно для постоянных и временных отводов, так как участка с постоянным дренажным коробом предназначены для рекультивации производственных участков малепро суглинка или нарушенных участков вне выделения земельных участков, участка с постоянным дренажным коробом предназначены для рекультивации производственных участков малепро суглинка или выделения земельных участков.

Результаты представлены в виде таблиц 10 и 11.

Таблица 10-определение количества ППС, выведенных из  
назначенного коридора

39

Наименование хозяйства	Номер участка	Наименование почв, разновидности	Площадь участка, $m^2$	Мощность ППС, $m$	Объем снимаемого ППС, $m^3$	Коэффициент разрыхления	Объем снимаемого ППС с учетом коэф.
------------------------	---------------	----------------------------------	------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------------------------

							разрыхлени я, м <sup>3</sup>
СХП Кошако вский	1	Серые лесные	25000	0,35	8750	1,2	10500

Исходя из вычислений, можем сделать вывод, что ППС для постоянного пользования составляет 10500 м<sup>3</sup>

Таблица – 11 Укажите количество ППС, снятых с временно  
выделенной полосы движения

Наименование хозяйства	Номер участка	Наименование почв, разновидности	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Мощность ППС, м	Объем снимаемого ППС, м <sup>3</sup>	Коэффициент разрыхления	Объем снимаемого ППС с учетом коэф. разрыхления, м <sup>3</sup>
СХП Кошако вский	1	Серые лесные	8000	0,35	2800	1,2	3360

Исходя из вычислений, можем сделать вывод, что ППС для временного пользования составляет 10500 м<sup>3</sup>

### 6.3. Определите площадь и место расположения свалки ППС.

При отсутствии немедленного использования плодородных слоев почвы последние хранятся на равнинных высоких и сухих участках независимо от запасов полезных ископаемых. В непродуктивных и разумных областях.

Зависит определение площади и места взаимодействия от технического процесса строительства, а также высоты отвала, частоты и величины его однородной производственной мощности.

Расстояние между отвалами грунта зависит от приемов и способов вывоза и хранения земли. В частности, при снятии ППС бульдозером расстояние между дворами не должно быть выше 200-300 метров, при хранении грунта лопатой-шпателем его можно увеличить до 1000 метров. Высота почвы двора не должна быть выше 4-6 метров. Желательно создать большую свалку с максимумом не более 10 метров. Срок годности ППС не должен превышать 10 лет. Желательно создать отвал из однородного или похожего грунта, в зависимости от производственной мощности.

Свалки ППС размещаются вдоль внешней линии временного коридора распределения. Решая задачу определения количества и местоположения свалки ГЧП с территории постоянного отвода, желательно соединить участок с земельными участками или рекультивацией для снижения затрат на транспортировку ГЧП.

Площадь разряда рассчитывается по следующей формуле:

$$П = \frac{V}{H} \cdot K_3$$

Где: П – площадь отвала, м<sup>2</sup>;

V – объем плодородного слоя почвы, м<sup>3</sup>;

H – высота отвала, м;

K<sub>3</sub> – коэффициент заполнения отвала.

Таблица - 12 Расчет площади отвала

Наименование хозяйства	Номер отвала ППС	Объем ППС, м <sup>3</sup>	Высота почвенного отвала, м	Площадь отвала, м <sup>2</sup>
СХП Кошачковский	Постоянный	10500	5	2100
	Временный	3360		672

В таблице рассчитаны площади отвалов. Для постоянного отвала площадь составляет 2100 м<sup>2</sup>, а для временного – 672 м<sup>2</sup>.

**6.4. Определить направление использования исключенных ГЧП  
определить местоположение и площадь возделываемых или  
улучшаемых участков, а также определить мощность применения ГЧП**

В зависимости от экономической и экологической целесообразности, наличия и расположения нарушенных участков и малопродуктивных сельскохозяйственных угодий, определяют направления использования снятых плодородных слоев на постоянно выделяемых участках. Учитывая важные критерии определения местоположения суглинки: местоположение, площадь, строение, мощность ППС, расстояние от участка ППС до отвала, дефицит или избыток данного вида земель, учитывая специализацию и инвестиционную ценность бизнеса и освоение участка, возможно, необходимо стремиться к максимальной оптимизации участка, что упрощает организацию работ.

При определении мелиорируемой площади необходимо исходить из размера ППС и возможной толщины наносимого плодородного слоя, который не должен быть выше 25-30см. Следует иметь в виду, что толщина плодородного слоя почвы с учетом дальнейшей усадки и планировки должна превышать максимальную глубину 10-15 см для основной посадочной группы участка, учитывая это при определении возможной площади участка.

В этом случае площадь мелиорации или землепользования определяется как частное от деления объема ППС в неосвоенном состоянии (без учета коэффициента разбавления), которое определяется толщиной нанесенного слоя плодородной почвы:

$$Pz = V / h$$

Расположение: ПЗ-площадь земельного участка в собственности, м<sup>2</sup>;

V-удалить размер PPP, м<sup>3</sup>;

h-высота нанесенного плодородного слоя почвы, М.

Результаты приведены в таблице 13.

Таблица 13 Определение площади и мощности земельных участков для применения

Таблица – 13 Определение площади землевания и мощности наносимого ППС

Наименование хозяйства	Мощность ППС участка на момент землевания, м	Номер отвала ППС использов. для землевания	Объем ППС каждого отвала, м <sup>3</sup>	Расстояние от землевл. до каждого отвала, км	Мощность наносимого на участ. земл. ППС, м	Площадь землевания, га	Мощность ППС после землевания, м
КЗЫЛ ЯЛКЫН	0,13	1	8750	5-10	0,15	5,83	0,35

Исходя из вычислений данной таблицы, можем сделать вывод, что площадь землевания составляет 5,83 га, а мощность ППС после землевания – 0,35 м.

## **Глава 7. Определение земельной ренты**

### **7.1. Общие положения и содержание задания**

Основной целью проводимой в стране аграрной реформы является повышение рациональности и эффективности использования и охраны Земли как основного средства производства. Одним из показателей, нацеленных на результат данной цели, считается введение платы за землю.

Оплата землепользования и землевладения в Российской Федерации. Земельные сборы взимаются в следующей форме: земельный налог или арендная плата. Землевладельцы, землепользователи и землевладельцы, за исключением арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом.

Для целей налогообложения определяется и применяется кадастровая стоимость земельного участка, то есть его номинальная стоимость, а также случаи, специально предусмотренные законом, характеризующиеся основными признаками природного или приобретенного характера, указанными в соответствии с должностным лицом. Кадастровая стоимость земельного участка была введена на основании результатов государственной кадастровой оценки земель, а Правительством Российской Федерации введен порядок проведения оценки земель.

В случаях, особо устанавливаемых законодательством, кадастровая стоимость земли может устанавливаться в процентах к её рыночной стоимости при условии достаточной определенности последней.

Целью введения платы за землю считается стимулирование рационального использования, охраны и освоения территорий, увеличения плодородия почв, выравнивание условий хозяйствования на разнокачественных землях, обеспечение развития инфраструктуры населенных пунктов, образование фондов финансирования данных мероприятий.

Земельный налог, а именно его объем не является зависимым от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землепользователей, землевладельцев и устанавливается в виде фиксированных платежей за единицу площади в расчете на год.

Поэтому в курсовом проекте предусматривается расчет платы за земли сельскохозяйственного назначения (вплоть до отвода) и несельскохозяйственного назначения (уже после отвода).

## **7.2. Определение платежей за сельскохозяйственные земли**

Федеральный закон от 29 ноября 2004 года № 141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации" устанавливает порядок налогообложения, при котором учитывается исчисление земельного налога в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

Статья 1 Закона предусматривает, что кадастровая стоимость определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования. Для земель сельскохозяйственного назначения и земель в сфере сельскохозяйственного использования объектов жилищно коммунальной инфраструктуры, жилищного строительства, частного жилищного строительства, садоводства, огородничества и животноводства земельные сборы не должны превышать 0,3% от кадастровой стоимости и 1,5% от других земельных участков.

Земельный налог за сельскохозяйственные угодья устанавливается в зависимости от состава угодий, их качества и месторасположения.

Средний размер налога с 1 га пашни согласно субъектам Российской Федерации, исходя из средних размеров налога с 1 га пашни и кадастровой

оценки угодий, формируются размеры налога для пашни, многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ согласно почвенным разновидностям.

Размер налога определяется по формуле:

$$H_c = P_c * C_c$$

где:  $H_c$  – налог за землю сельскохозяйственного назначения, руб.;

$P_c$  – площадь сельскохозяйственных угодий, изымаемых для несельскохозяйственных нужд, га;

$C_c$  – ставка налога за 1 га сельскохозяйственных угодий, руб./га (изменяется в зависимости от качества и вида угодий).

Ставки налога прилагаются к заданию на проектирование.

Расчёты выполняются в таблице 14.

Таблица – 14 Определение платежей за сельскохозяйственные земли  
(зависит от ответа)

Вид угодий	Наименование почвенных разновидностей	Ставка налога, руб./га	Площадь, га	Плата за землю, руб.
Пастбища	Серые лесные	57,2	2,5	143

По данным таблицы, могу сказать, что ставка налога до отвода земель в хозяйстве составляет 57,2 руб. за 1 га, а плата за землю будет составлять 143 руб.

### 7.3. Определение платы за земли несельскохозяйственного

Налоги на промышленность, транспорт, связь, радиовещание, телевидение, информатику и космическое обеспечение территорий, расположенных за пределами населенного пункта, вводятся нормативными правовыми актами муниципальных органов в размере не более 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

От уплаты налогов могут быть освобождены следующие лица::

- Государственные телекоммуникационные компании, акционерные телекоммуникационные компании, большая часть которых принадлежит государству), обеспечивающие распространение государственных телерадиопрограмм, а также осуществляющие деятельность в интересах Российской Федерации;

- Государственные предприятия водных путей и водоохраных сооружений Министерства транспорта Российской Федерации, предприятия, предприятия и организации Хайхэ и речного транспорта, в том числе водоохраные территории;

- Земельные участки, занятые федеральными автомобильными дорогами общего назначения;

- Земли, занятые аэропортами, аэродромами, ремонтными сооружениями гражданской авиации, зданиями и авиационными объектами федеральной собственности.

Средства, полученные от налоговых платежей, используются для финансирования землеустроительной деятельности, ведения земельного кадастра, контроля и охраны земель и повышения их плодородия, освоения новых земель и компенсации за это пользователям.

Расчет стоимости несельскохозяйственных земель определяется по

формуле:

$$H=K*П/100\%,$$

Где: H-плата за землю, руб.

K - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

П - процент от кадастровой стоимости, %

Расчеты приводятся в таблице 15.

Таблица – 15 Определение платы за землю несельскохозяйственного назначения ( после отвода )

Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Ставка налога для населенных пунктов с населением до 20 тыс. чел., руб./м <sup>2</sup>	Процент от ставки, %	Плата за землю, руб.
25000	1,93	1,5	723,7

Проанализировав данную таблицу, могу сделать вывод, что после отвода ставка для населенного пункта с числом населения до 20 тыс. человек, будет составлять 1,93 руб. за 1 кв. м. Процент ставки равен 1,5 %. Плата за землю составит 723,7 руб.

## Заключение

48

По итогам написанной курсовой работы могу сделать вывод, Такое управление между хозяйствами решает проблему формирования и развития землевладения и землепользования, вносит существенные изменения в организацию крупных земель.

В процессе выполнения курсового проекта на тему «ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ХЛЕБОЗАВОДА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬ КОЛХОЗА КЗЫЛ- ЯЛКЫН ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН» использовал нормативные документы «Земельный кодекс РФ», фондовые материалы производственных организаций, планово – картографические материалы и генеральный план.

При его разработке были рассмотрены и решены следующие задачи:

- размещение объекта строительства;
- определение площади, состава и ценности, изымаемых и временно занимаемых земель под строительство дороги;
- определение величины и порядка возмещения убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- определение величины потерь сельскохозяйственного производства;
- подготовка технических условий снятия, хранения и использования

почвенного плодородного слоя с изымаемого участка;

- определение объема снимаемого почвенно-плодородного слоя, в т.ч. определение объема ППС, который можно использовать на землевание малопродуктивных земель;

- определение платы за землю.

49

Курсовой проект состоит из 7 глав. В каждой главе я рассмотрела различные свойства земель.

В первой главе я рассмотрела цели и задачи землеустройства при отводе земель, его порядок. Условия требования к несельскохозяйственному использованию земель.

Во второй главе дала характеристику выбранного района и технико-экономические показатели объекта проектирования.

В третьей главе определила площади, состав и ценность мною изымаемых земель, а также зоны негативного влияния.

В четвертой главе вычислила размеры убытков собственника земли, землепользователя и землевладельца.

В пятой главе рассчитала размеры потери сельскохозяйственного производства.

В шестой главе подготовила технические условия снятия, складирования и использования плодородного слоя почвы.

В седьмой главе определила размер платы за землю.

При выполнении курсовой работы я достигла поставленных целей, закрепила теоретические знания и приобрела практические навыки по

созданию и обоснованию проекта территориального землеустройства, связанного с образованием несельскохозяйственного землепользования.

50

### Список литературы

1. Волков С.Н. Землеустройство Т.З. землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство. – М. – Колос, 2002. – 384с.
2. Землеустроительное проектирование/ Под редакцией М. А. Гендельмана. – М.: Агропромиздат, 1986. – 511 с.
3. Бакиров Н.Б. Земельный кадастр Татарстана: прошлое, настоящее, будущее/ Н.Б. Бакиров.-Казань: Центр инновационных технологий. -2002,- 213с.
4. Сафиоллин Ф.Н., Хисматуллин М.М., Миннуллин Г.С.: Учебное пособие по дисциплине «Инженерное обустройство территории» -К; КазГАУ 2013 г.
5. Методическое пособие по выполнению курсового проекта на тему: «Отвод земель для несельскохозяйственных нужд»
6. <https://laishevo.tatarstan.ru/>
7. <https://moluch.ru/archive/28/3143/>
8. <https://ru.wikipedia.org/wiki/ЛаишевскийРайон>

51

# Приложение