

22-2574

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ МЕЖХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ
ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ВЫПУСКНЫХ
КВАЛИФИКАЦИОННЫХ РАБОТ И
КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ

22-02574

МОСКВА 2021

The background of the cover features a composite image. On the right, there is an aerial photograph of a large agricultural field with distinct rows of crops. On the left, a technical map is overlaid, showing a brown hatched area that corresponds to a plot in the field. The map includes various lines representing boundaries, roads, and possibly water features. The overall design uses a color palette of greens, browns, and blues.

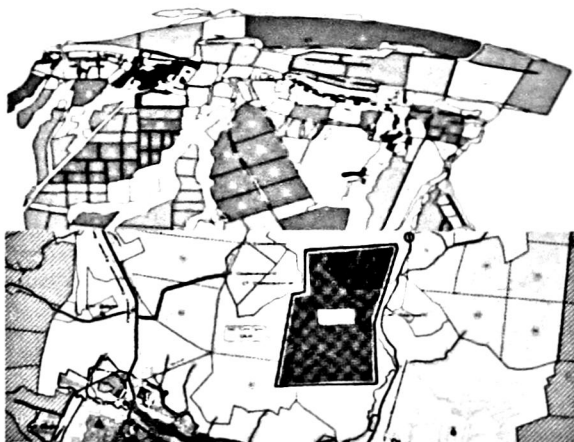
МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»

КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ МЕЖХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

**УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ
ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ВЫПУСКНЫХ
КВАЛИФИКАЦИОННЫХ РАБОТ И
КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ**

**Направление подготовки – 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Профили подготовки – «Землеустройство»,
«Городской кадастр», «Кадастр недвижимости»**



Москва 2021

УДК 332:3 (075.8)

ББК 62.32-5

3 52

Одобрено и рекомендовано к печати кафедрой землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (протокол № 8 от 18 июня 2020 г.)

Утверждено к изданию Советом факультета землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (протокол № 11 от 29 июня 2020 г.)

Общая редакция: академик РАН, д.э.н., профессор С.Н. Волков, к.э.н., профессор В.Н. Семочкин

Авторы:

академик РАН, д.э.н., профессор С.Н. Волков,

проф.: к.э.н. В.Н. Семочкин,

к.э.н. В.В. Пименов;

доценты: к.г.н. Л.Е. Петрова,

к.э.н. М.М. Гераськин,

к.э.н. В.П. Радионов,

к.э.н. Ж.Н. Баканова,

к.э.н. П.В. Поляков,

инженер-землеустроитель И.В. Семочкин

Рецензенты: д.э.н., к.с.-х. н., декан факультета землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Т.В. Папаскири;

к.э.н., доцент, Генеральный директор ООО «ЦЕНТР ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ», В.Н. Никонов

3 52 **Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное землеустройство. Учебное пособие для выполнения выпускных квалификационных работ и курсовых проектов [Текст]:** – М.: ГУЗ, 2021. – 224 с.

ISBN 978-5-9215-0495-0

Учебное пособие разработано для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (профили подготовки – «Землеустройство», «Городской кадастр», «Кадастр недвижимости»).

ISBN 978-5-9215-0495-0

УДК 332:3 (075.8)

ББК 62.32-5

© Государственный университет по землеустройству, 2021

© Волков С.Н., Семочкин В.Н., Пименов В.В., Петрова Л.Е., Гераськин М.М., Радионов В.П., Баканова Ж.Н., Поляков П.В., Семочкин И.В., 2021

© Волков С.Н., Семочкин В.Н., общая редакция, 2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ 1 ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	10
1.1 Общие положения	10
1.2 Содержание задания	10
1.3 Порядок и методика выполнения задания	11
1.3.1 Общие сведения об объекте землеустройства	11
1.3.2 Природные и социально-экономические условия производственной деятельности	12
1.3.3 Характеристика землепользования	12
1.4 Инвентаризация земельных участков, используемых сельскохозяйственной организацией на различном праве	12
1.4.1 Цели и задачи инвентаризации земель	12
1.4.2 Анализ материалов инвентаризации земель сельскохозяйственной организации	15
1.5 Программа изложения пояснительной записки и оформление графического материала по разделу 1	18
РАЗДЕЛ 2 ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ	21
2.1 Общие положения	21
2.2 Правовые и процессуальные особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для образования крестьянских (фермерских) хозяйств	22
2.3 Содержание задания	29
2.4 Подготовительные работы и задание на проектирование	30
2.5 Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства	35
2.6 Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства	38
2.7 Размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского (фермерского) хозяйства	44
2.8 Установление необходимого состава и площадей угодий в границах землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства	50
2.9 Проектирование границ землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства	52
2.10 Программа изложения пояснительной записки и оформление графического материала по разделу 2	54

РАЗДЕЛ 3 ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБЪЕКТА	57
3.1 Общие положения	57
3.2 Содержание задания	62
3.3 Подготовительные работы и задание на проектирование	62
3.4 Расчёт площади образуемого землепользования (земельного участка)	65
3.5 Размещение землепользования (земельного участка) несельскохозяйственного объекта	66
3.6 Определение размеров убытков правообладателей земельных участков и других объектов недвижимости, включая упущенную выгоду	72
3.7 Определение рыночной стоимости изымаемых земель	91
3.8 Определение выкупной цены изымаемых земель	94
3.9 Разработка предложений по сокращению отрицательных последствий изъятия земель	95
3.10 Расчёт размера земельного налога	99
3.11 Оценка вариантов проекта образования землепользования несельскохозяйственного объекта	105
3.12 Программа изложения пояснительной записки и оформление графического материала по разделу 3	110
РАЗДЕЛ 4 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНЫХ СООРУЖЕНИЙ	112
4.1 Общие положения	112
4.2 Содержание задания	114
4.3 Подготовительные работы и задание на проектирование	114
4.4 Особенности предоставления земельных участков для строительства и размещения линейных объектов	117
4.5 Расчёт площади земельных участков, предоставляемых для строительства линейных объектов	118
4.6 Изъятие земельных участков	124
4.7 Программа изложения пояснительной записки и оформление графического материала по разделу 4	126
РАЗДЕЛ 5. УСТАНОВЛЕНИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	127
5.1 Общие положения	127
5.2 Порядок и методика выполнения задания по установлению границ и размещению зон с особыми условиями использования территорий ...	130
5.3 Предложения по установлению сервитутов	144
5.4 Экономическое обоснование установления зон с особыми условиями использования территорий	147

5.5 Программа изложения пояснительной записки и оформление графического материала по разделу 5	154
РАЗДЕЛ 6 ПОРЯДОК И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА	155
6.1 Оформление пояснительной записки	155
6.2 Графическое оформление курсового проекта «Межхозяйственное землеустройство сельскохозяйственной организации»	157
6.2.1 Оформление материалов инвентаризации земель сельскохозяйственных организаций, используемых на различном праве	157
6.2.2 Оформление чертежа «Проект перераспределения земель сельскохозяйственной организации»	162
6.2.3 Оформление графической части раздела по установлению зон с особыми условиями использования территорий	169
ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ СЛОВАРЬ	170
ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ	195
ФОНД ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТВОРЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ	200
КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОГО ПРОЕКТА	205
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНИВАНИЯ ОСВОЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	206
ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	207
ПРИЛОЖЕНИЯ	210