

Особенности образования землепользований несельскохозяйственного назначения

При образовании
несельскохозяйственного
землепользования обязательным
содержанием проекта отвода являются
проекты рекультивации земель, снятия,
сохранения и использования
плодородного слоя почвы и др.

В проекте отвода земельного участка для несельскохозяйственных целей рассматриваются следующие вопросы:

- – определение и обоснование площади предоставляемого участка (образуемого землепользования);
- – обоснование границы земельного участка с учетом требований рационального использования смежных земельных участков;
- – определение состава и ценности изымаемых земель;
- – установление сервитутов, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка;
- – подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка;
- – подготовка технических условий рекультивации земель;
- – определение размера потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;
- – определение размеров убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка.

Установление сервитутов, ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка

- – проход или проезд через земельный участок;
- – использование земельного участка для ремонта коммунальных или индивидуальных инженерных, электрических и др. линий и сетей;
- – размещение на участке межевых и геодезических знаков и проездов к ним;
- – проведение дренажных работ на земельном участке;
- – забор воды и водопой скота;
- – прогон скота через земельный участок;
- – сенокошение или выпас скота на земельном участке;
- – временное пользование земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;
- – свободный доступ к прибрежной полосе и другие сервитуты.

Ограничения (обременения) могут устанавливаться в отношении прав на предоставленные земельные участки, расположенные:

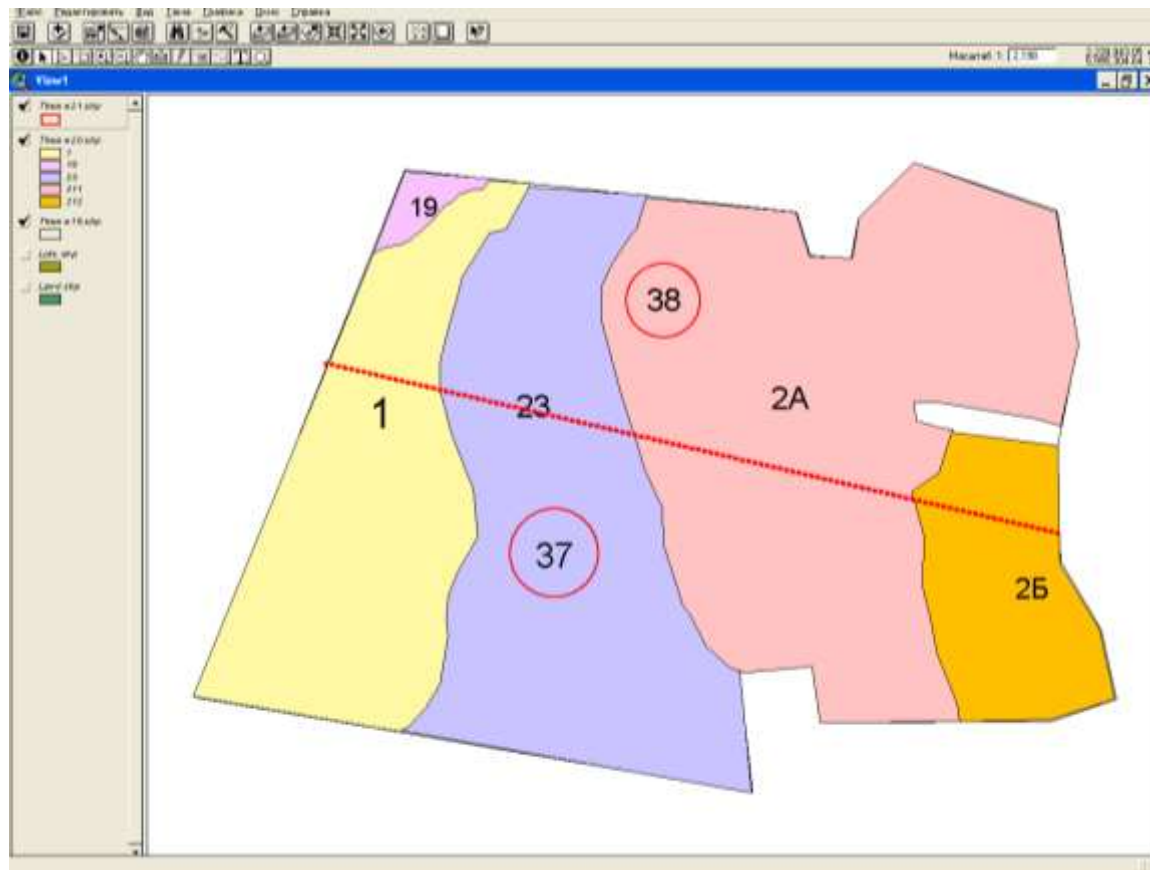
- – на территории заказников и памятников природы, объявленных без изъятия земельных участков у землепользователей;
- – в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий;
- – на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;
- – в водоохраных зонах, прибрежных полосах водных объектов, зонах санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого водоснабжения, водоохраных и защитных лесов, охраняемых типичных и редких природных ландшафтов;
- – на территории курортов, зон санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей, земель, обладающих природными лечебными факторами и используемых или предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма;
- – в зонах охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

Ограничения (обременения) могут устанавливаться
в отношении прав на предоставленные земельные
участки, расположенные:

- – в придорожных полосах (контролируемых зонах) автомобильных, железных дорог, а также в охранных зонах иных транспортных коммуникаций;
- – в границах ботанических садов, охранных зон;
- – в местах обитания объектов животного мира, произрастания объектов растительного мира, в обращении с которыми в соответствии с законодательными актами установлены ограничения и запреты;
- – в охранных зонах вокруг стационарных пунктов гидрометеорологических наблюдений государственной сети гидрометеорологических наблюдений;
- – в охранных зонах геодезических пунктов;
- – в пределах зон перспективного развития населенных пунктов;
- – на иных территориях в соответствии с законодательными актами.

Размеры потерь сельскохозяйственного производства определяются по специальным нормативам

Группа почв	Наименование групп почв	Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли	Луговые земли, покрытые естественными травостоями
I	Дерновые и дерново-карбонатные	44173	9958
II	Дерново-подзолистые суглинистые	31988	7147
III	Дерново-подзолистые супесчаные	20624	4570
IV	Дерново-подзолистые песчаные	9140	2110
V	Дерново-подзолистые глееватые и глеевые	19803	4453
VI	Дерновые глееватые и глеевые	27418	6209
VII	Пойменные дерновые заболоченные	29761	6680
VIII	Торфяно-болотные	13710	3048
IX	Осушенные торфяно-болотные	26716	5976
X	Торфяно-минеральные	11957	2418
XI	Средне- и сильноэродированные	9958	2227



Почвенная карта отводимого участка

Потери сельскохозяйственного производства

не возмещаются при изъятии

сельскохозяйственных земель:

- – для строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;
- – для строительства прудовых и озерных рыбных организаций, рыбопитомников и т. д. (за исключением земель, на которых проведены работы по их коренному улучшению);
- – для строительства и обслуживания жилых домов, объектов здравоохранения, социальных услуг, бытового обслуживания населения, услуг религиозного (культурного) назначения, мест погребения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в населенных пунктах;
- – для строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог общего пользования;
- – для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также строительства объектов, необходимых для их добычи;

Потери сельскохозяйственного производства

не возмещаются при изъятии

сельскохозяйственных земель:

- – для полосы крепления Государственной границы Республики Беларусь, установки и сохранения пограничных знаков, для строительства, реконструкции и ремонта сооружений и заграждений, в пределах пограничной зоны и пограничной полосы;
- – для ведения коллективного садоводства и дачного строительства;
- – при предоставлении в установленном порядке земельных участков из сельскохозяйственных земель государственным лесохозяйственным учреждениям для ведения лесопаркового хозяйства;
- – при создании особо охраняемых природных территорий;
- – для создания водохранилищ при строительстве гидроэлектростанций;
- – для строительства и (или) реконструкции объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе республиканских автомобильных дорог;
- – при реализации инвестиционных проектов в соответствии с заключенными и зарегистрированными в установленном порядке инвестиционными договорами и некоторыми другими.

Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства, (тыс. рублей за 1 га)

Серия типов леса (условия местопроизрастания)	Леса	
	I группы	II группы
Сфагновый	2694	1639
Осоковый	3749	2110
Таволговый	5391	3281
Багульниковый	7030	4336
Лишайниковый, вересковый	8085	4804
Долгомошниковый, приручейно-травяной, брусничный	9725	5859
Мшистый, черничный	11367	7498
Крапивный	13474	8670
Орляковый	15583	9725
Снытевый, папоротниковый	16638	10195
Кисличный	18280	11367

Оценка и сравнение вариантов проектных решений по размещению проводится по системе технических, экономических и экологических показателей:

- – площадь предоставляемых видов земель;
- – балл почв предоставляемого участка;
- – величина потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства;
- – размер убытков землепользователей;
- – затраты на предотвращение и сокращение отрицательных последствий отвода земель;
- – площадь земель, подлежащих рекультивации;
- – площадь земель, с которой снимается плодородный слой, объем снимаемого плодородного слоя;
- – площадь улучшаемой землеванием территории;
- – затраты на снятие и сохранение плодородного слоя почвы;
- – затраты на рекультивацию;
- – площади подтопляемых, загрязняемых земель и т.д.