

# **Особенности образования землепользований сельскохозяйственного назначения**

Любые изменения, связанные с образованием новых или упорядочением существующих землевладений и землепользований сельскохозяйственных организаций, должны проводиться на основе проектов межхозяйственного землеустройства.

В сельском хозяйстве факторами, обуславливающими **межхозяйственное землеустройство**, являются:

- – наличие территориальных недостатков (неудобств) в размещении землепользований и их границ;
- – несоответствие существующего размера и структуры землепользования потребностям производства и задачам использования земли;
- – изменения специализации, концентрации, размеров и других условий производства, вызывающие проявление несоответствий между параметрами землепользования и производства и др.

# Производственный процесс межхозяйственного землеустройства включает следующие стадии:

- 1) подготовительные работы;
- 2) разработку и обоснование проекта;
- 3) рассмотрение и утверждение проекта;
- 4) установление границ предоставленного земельного участка на местности, госуд. регистрацию создания земельного участка и возникновения права на него;
- 5) осуществление проекта межхозяйственного землеустройства, авторский надзор за выполнением проекта

# *Полевое землеустроительное обследование*

- – определяют месторасположение земельных массивов, намечаемых для размещения проектируемых землевладений и землепользований;
- – устанавливают наличие, состояние и возможности использования объектов инфраструктуры (дорог, построек и сооружений, коммуникаций, мелиоративных сетей);
- – выбирают места и участки для размещения усадеб хозяйств (при необходимости);
- – уточняют местоположение деградированных земель;
- – выявляют земельные участки, нуждающиеся в улучшении и пригодные для освоения под сельскохозяйственные земли.

# Проект образования **землепользования** **сельскохозяйственной организации** состоит из следующих составных частей:

- 1) определение площади землепользования;
- 2) размещение и формирование земельного массива;
- 3) размещение усадьбы нового хозяйства;
- 4) установление видов и площадей земель;
- 5) размещение границ землепользования;
- 6) определение режима и условий использования земель;
- 7) составление схемы внутрихозяйственной организации территории землепользования.

# Размер землепользования сельскохозяйственной организации зависит от многих условий

- – производственное направление (специализация) хозяйства, состав и сочетание его отраслей;
- – природные условия (плодородие почв, мелиоративное и культуртехническое состояние земель, их контурность, расчлененность, удаленность от хозцентров, основных дорог и т. д.);
- – обеспеченность образуемого хозяйства трудовыми ресурсами;
- – наличие в организуемом хозяйстве основных и оборотных производственных фондов;
- – наличие и состояние дорожной сети, транспортных средств, средств связи, условия расселения, естественно-исторические условия.

# *Размещение и формирование земельного массива* заключается:

- – в определении месторасположения землепользования;
- – придании землепользованию наилучшей конфигурации;
- – включении в состав земельного массива хозяйства отдельных участков, принадлежащих ранее другим землепользователям, а также различных видов сельскохозяйственных и несельскохозяйственных земель.

# При размещении землепользования необходимо выполнять ряд требований:

- – учитывать существующее устройство и состояние территории (размещение существующих землепользований, дорог, особо охраняемых территорий, водных источников и т. п.);
- – принимать во внимание затраченные ранее капиталовложения на производственные, культурно-бытовые и другие постройки и сооружения, оросительные и осушительные системы, дороги и т. п.;
- – учитывать размещение и назначение населенных пунктов;
- – формировать землепользования в виде единого компактного участка удобной конфигурации, не расчлененного естественными и искусственными преградами (оврагами, реками, лесами, болотами, дорогами и др.);
- – обеспечивать наименьшую протяженность землепользования. На равнинной, относительно однородной территории проектировать их правильной формы, близкой к квадрату;



# Характеристика сложившегося землепользования сельхозорганизации

Показатели	Формула для расчета показателя
1. Общая площадь (P), км <sup>2</sup>	
2. Длина (B), км	Измеряется по плану
3. Ширина (A), км	$A=P/B$
4. Соотношение сторон	$1/(B/A)$
5. Периметр, км: фактический ( $\Pi_{\phi}$ )	Измеряется по плану
6. Протяженность, км :	
7. Ср. расстояние, до хозцентра, км)	
8. Коэффициенты:	
прямолинейности ( $K_{\text{пр}}$ )	$K_{\text{пр}} = \Pi_{\phi} / \Pi_{\text{пр}}$
компактности ( $K_{\text{к}}$ )	$K_{\text{к}} = \Pi_{\phi} / \Pi_{\text{кв}}$
протяженности ( $K_{\text{п}}$ )	$K_{\text{п}} = \Pi T_{\phi} / \Pi T_{\text{кв}}$
дальноземелья ( $K_{\text{д}}$ )	$K_{\text{к}} = R / 0.43 \sqrt{P}$

# *Размещение границ землепользования*

## выполняют с учетом следующих правил:

- – суходольные границы в открытой местности на пахотных землях размещают прямолинейно, без изломов, с углами поворотов 90°;
- – границы совмещают с естественными рубежами – реками, ручьями, оврагами, лощинами, опушками леса, а также с искусственными преградами – каналами, дорогами и др.;
- – границы согласовывают с рельефом местности, по водоразделам, тальвегам, элементам гидротехнической сети, не допускают мелкоконтурности;
- – в зонах орошения или осушения земель границы совмещают с оросительными и осушительными системами;
- – границы располагают так, чтобы создавались хорошие условия для последующей внутрихозяйственной организации территории (правильного размещения севооборотов, полей, внутрихозяйственных дорог, лесополос и т. д.).