

ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Понятие внутрихозяйственного землеустройства

- Внутрихозяйственное землеустройство – это отдельный вид землеустройства и самостоятельный раздел землеустроительного проектирования. Объектом проектирования при внутрихозяйственном землеустройстве выступает территориальная организация производства на предприятиях АПК

Цель внутрихозяйственного землеустройства

- повышение экономической, экологической и социальной эффективности использования и охраны сельскохозяйственных земель путем разработки, обоснования и осуществления комплекса мероприятий, обеспечивающих наиболее оптимальное использование каждого земельного участка с учетом его индивидуальных характеристик, увеличение рентабельности производства сельскохозяйственной продукции

Задачи внутрихозяйственного землеустройства

- – определение назначения и организация рационального использования и охраны каждого участка земли в соответствии с его агроэкологическими свойствами и местоположением, уровнем развития производительных сил, земельными отношениями, с целью обеспечения высокой урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности земель, повышения плодородия почв и прекращения процессов их деградации;
- – обеспечение сбалансированности, количественной и качественной пропорциональности между основными элементами и условиями производства в хозяйстве: землей, рабочей силой, средствами производства;

Задачи внутрихозяйственного землеустройства

- – установление структуры, размеров и размещения отраслей сельскохозяйственного производства с учетом природных и экономических условий хозяйствования, производительных и территориальных свойств земли, позволяющее выполнить намеченную производственную программу с максимальной эффективностью, создать прочную кормовую базу, повысить эффективность капитальных вложений, трудовых ресурсов, материально-денежных средств, а в целом улучшить конкурентоспособность и рентабельность сельскохозяйственного производства;

Задачи внутрихозяйственного землеустройства

- – создание организационно-территориальных условий, способствующих повышению культуры земледелия, высокопроизводительному использованию сельскохозяйственной техники, внедрению технологий точного земледелия, научной организации труда и управления сельскохозяйственным производством, правильному осуществлению рабочих процессов в земледелии;

Задачи внутрихозяйственного землеустройства

- – разработка и внедрение комплекса мероприятий по мелиорации земель, охране окружающей среды, поддержанию экологического равновесия в природе, созданию культурных ландшафтов;
- – разработка системы земельно-оценочных нормативов, необходимых для регулирования внутрихозяйственных земельных отношений, внутрихозяйственного планирования и управления, решения других задач с учетом площади, качества и местоположения земельных участков.

1. Размещение производственных подразделений и хозяйственных центров.

- устанавливают организационно-производственную структуру хозяйства, состав, число и размеры производственных подразделений, уточняют назначение хозяйственных центров, размещают животноводческие фермы, определяют площади, границы и размещение внутрихозяйственных территориальных производственных подразделений

2. Размещение внутрихозяйственных магистральных дорог, водохозяйственных и других инженерных сооружений.

- Дорожная сеть хозяйства – важнейшее условие рациональной организации производства и территории, так как способствует улучшению транспортных связей между населенными пунктами, производственными центрами и землями хозяйства, сокращению затрат на перевозку людей и грузов, уменьшению себестоимости продукции.

3. Организация земель.

- осуществляется с учетом производительных (плодородие, эродированность, окультуренность) и территориальных (местоположение, конфигурация, удаленность от хозяйственных центров) свойств земли. Устанавливают экономически и экологически сбалансированный состав земель, уточняют границы и проектируют систему использования территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами, решают вопросы трансформации земель, разрабатывают мелиоративные и природоохранные мероприятия, определяют приоритетные направления, объемы, стоимость, эффективность и очередность осуществления мероприятий.

4. Организация севооборотов

- определяют типы, виды, число, размеры и размещение севооборотов, которые соответствуют специализации производства, учитывают условия произрастания сельскохозяйственных культур, технологии возделывания, их трудоемкость и грузоемкость.

5. Устройство территории севооборотов

- устанавливают размещение полей севооборотов и рабочих участков, полевых защитных лесных полос, дорог, полевых станков и источников полевого водоснабжения.

6. Устройство территории плодово-ягодных насаждений.

- Рассматривают вопросы размещения пород и сортов плодово-ягодных насаждений, кварталов, бригадных участков, клеток, подсобных хозяйственных центров, защитных лесных полос, дорожной сети, водных сооружений и оросительной сети, а также размещения и устройства территории ягодников, плодовых и ягодных питомников. Устройство территории садов, ягодников и плодовых питомников способствует увеличению производства продукции, повышает эффективность использования капиталовложений в создание многолетних насаждений, сокращает затраты на обработку и уход за ними, уборку урожая.

7. Устройство территории луговых земель, используемых под пастбища

- При устройстве территории пастбищ осуществляют закрепление их за животноводческими комплексами, фермами, группами скота, организуют пастбищеобороты, размещают гуртовые и отарные участки, загоны очередного стравливания, летние лагеря, водные источники и водопойные пункты, скотопрогоны. Правильное устройство территории пастбищ способствует повышению эффективности их использования за счет улучшения, введения пастбищеоборотов, рационального выпаса скота в загонах очередного стравливания, сокращения времени и расстояний перегона животных на пастбища и назад на фермы.

8. Устройство территории луговых земель, используемых под сенокосы.

- Эти земли закрепляют за конкретными трудовыми коллективами (бригадами), намечают организацию сенокосооборотов, производят размещение сенокосных участков, полевых станков, дорожной сети, водных источников. Рациональное устройство территории сенокосов способствует повышению их продуктивности, улучшению травостоя, более производительному использованию техники, правильной организации труда.

Составные части и элементы проекта внутрихозяйственного землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства

Составные части	Элементы
Размещение хозяйственного центра и производственного земельного участка	Функциональное зонирование территории. Размещение хозяйственного центра. Размещение жилой и производственной зон хозяйственного центра. Размещение производственного земельного участка.
Разработка генерального плана застройки крестьянского (фермерского) подворья	Устройство территории жилой зоны. Устройство территории производственной зоны.
Размещение объектов производственной и социальной инфраструктуры	Размещение дорог с твердым покрытием (магистральных). Размещение источников водоснабжения. Размещение инженерных сетей энерго-, тепло-, газоснабжения, канализации и телефонной связи.
Организация земель и севооборотов	Установление состава и площадей земель. Разработка мероприятий по трансформации, улучшению угодий и их противозерозионной защите. Организация севооборотов хозяйства.
Устройство территории пашни	Размещение полей севооборотов и рабочих участков. Размещение полевых дорог. Размещение внесевооборотных участков.
Устройство территории луговых земель	Организация использования луговых земель в системе пастбище- и сенокосооборотов.
Устройство территории многолетних насаждений	Размещение пород и сортов. Размещение элементов производственной инфраструктуры (складских помещений, дорог, тарных площадок).

Разработка и осуществление проекта включают следующие *этапы*:

- – подготовительные работы;
- – составление проекта (проектирование);
- – рассмотрение и утверждение проекта;
- – перенесение проекта на местность;
- – изготовление документов;
- – оказание технической помощи в осуществлении проекта.

Проекты внутрихозяйственного землеустройства разрабатывают на два срока:

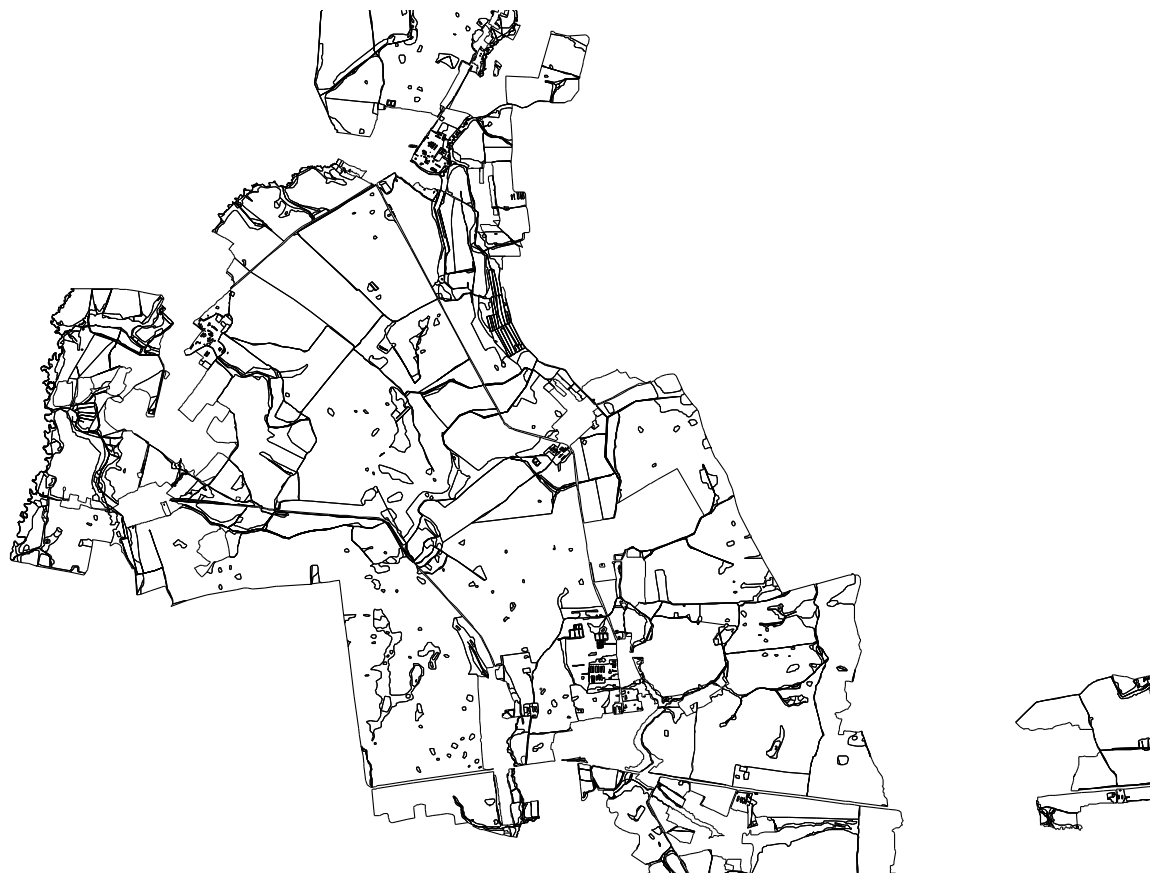
- – *расчетный*, исходящий из реальных возможностей хозяйства в осуществлении намеченных проектом мероприятий;
- – *прогнозный*, в течение которого предусматривают меры по максимально возможному использованию потенциальной продуктивности земель хозяйства, вовлечению их в сельскохозяйственный оборот.

Два основных метода разработки проекта внутрихозяйственного землеустройства:

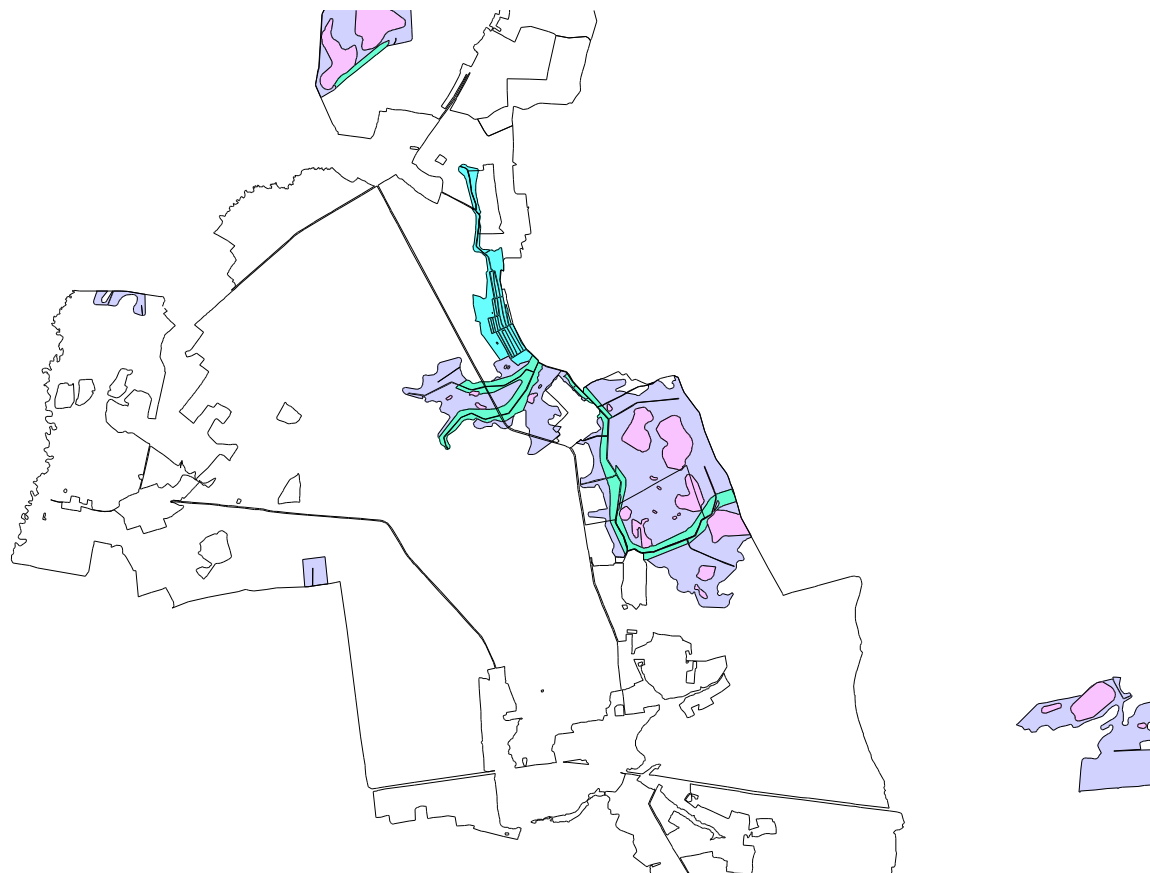
- – *традиционный (программно-целевой)*, осуществляемый по принципу технико-экономического обоснования организации территории, исходя из заданных контрольных цифр;
- – *ресурсный*, учитывающий потенциальную продуктивность земель хозяйства, обеспеченность его трудовыми и материальными ресурсами.

Подготовительные работы

- Сбор, оценку полноты и точности планово-картографического материала, анализ пространственных условий и рельефа;
- Сбор и оценку данных земельного кадастра и сведений о посторонних землепользователях;
- Анализ данных вычисления площадей;
- Сбор, изучение материалов, характеризующих агроклиматические условия на территории хозяйства и материалов специальных обследований и изысканий;
- Анализ показателей годовых отчетов, материалов по перспективному развитию хозяйства, бизнес-планов;
- Подбор материалов, характеризующих состояние и перспективы развития производства, использования земель и организации территории по данным схем землеустройства и комплексной территориальной организации района;
- Изучение имеющихся схем и проектов землеустройства, планировки населенных мест, мелиорации, водоснабжения и др.;
- Землеустроительное обследование территории;
- Съемку предшественников сельскохозяйственных культур;
- Составление задания на проектирование и др.



**Слой «Земельное покрытие»
сельскохозяйственной организации**



**Слой «Мелиоративное состояние»
сельскохозяйственной организации**

Подготовка планово-картографического материала

- слой «Земельное покрытие» (Land), отражающий информацию о видах земель и их площади
- слой «Административно-территориальные единицы» (Admi) с границами населенных пунктов и атрибутивной информацией о кодах SOATO, площадях, периметрах, названиях;
- – слой «Земельные участки» (Lots), содержащий информацию о землевладельцах, расположенных в пределах границ сельскохозяйственной организации и их площадях, кодах СОАТО;
- – слой «Мелиоративное состояние земель» (Melio) с информацией о мелиоративном состоянии земель хозяйства

Подготовка планово-картографического материала

- – слой «Внемасштабные объекты и символы» (Obj) с информацией об источниках, опорах, сооружениях (столбы, родники, колодцы и т. д.);
- – слой «Аннотации» (Text) с названиями и подписями объектов других покрытий;
- – слой «Коммуникации» (Comm) с информацией об инженерных коммуникациях (железные дороги, ЛЭП, трубопроводы и другие);
- – слой «Ограждения» (Fence), содержащий информацию о типах и подтипах ограждений (бордюры, обрывы, откосы);
- – слой «Почвы» (Soil) с информацией о почве (классификационная принадлежность почвы, генезис почвообразующих пород, гранулометрический или ботанический состав почв, характер подстилания);
- – слой «Ограничения землепользования» (Serv), отражающий информацию об ограничениях в использовании земель в прибрежных полосах и водоохраных зонах, охранных зонах линий связи и т. д.