



О.Б. Мезенина
А.Д. Михайлова

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования

«Уральский государственный лесотехнический университет»
(УГЛТУ)

Кафедра технологии и оборудования лесопромышленного производства

О.Б. Мезенина
А.Д. Михайлова

**УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

Методические указания для выполнения курсовой работы
для обучающихся очной и заочной форм обучения
направления подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»
Дисциплина – «Управление земельными ресурсами
и объектами недвижимости»

Екатеринбург
2019

Печатается по рекомендации методической комиссии ИЛиП
Протокол № 2 от 05.10.2018 г.

Рецензент – Аткина Людмила Ивановна, д-р с-х. наук, проф., зав. кафедрой
Ландшафтного строительства УГЛТУ

Редактор Н.В. Рощина
Оператор компьютерной верстки О.А. Казанцева

Подписано в печать		Поз. 22
Плоская печать	Формат 60×84 1/16	Тираж 10 экз.
Заказ №	Печ. л. 1,86	Цена руб. коп.

Редакционно-издательский отдел УГЛТУ
Отдел оперативной полиграфии УГЛТУ

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
ЗАДАНИЕ 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ	5
1.1. Общие сведения	5
1.2. Характеристика климатических условий.....	5
1.3. Характеристика земельных ресурсов	6
1.4. Комплексная (социо-эколого-экономическая) характеристика	6
ЗАДАНИЕ 2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ СУБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ	8
2.1. Анализ распределения земель по категориям, видам разрешенного использования	8
2.2. Анализ фактического использования земель	10
2.3. Анализ использования земель по формам собственности	12
ЗАДАНИЕ 3. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ИССЛЕДУЕМОГО СУБЪЕКТА	13
3.1. Прогнозирование использования земель методом экстраполяции	13
3.2. Прогнозирование использования земель норматив- ным методом	14
3.3. Потребность субъекта в земельных ресурсах (синтез прогнозов	22
3.4. Перераспределение земель по видам использования	23
ЗАДАНИЕ 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ НАМЕЧАЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	23
4.1. Экономическое обоснование намечаемых мероприятий	23
4.2. Экологическое и социальное обоснование намечаемых мероприятий.....	24
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	25
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	26
ПРИЛОЖЕНИЯ	28

ВВЕДЕНИЕ

Учебная дисциплина «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» включена в учебный план подготовки магистра по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

Данная дисциплина охватывает вопросы управления земельными ресурсами и недвижимостью на территории субъектов как систему функций и мероприятий, организационно-правовой и экономической механизмы управления земельными ресурсами и территорией, особенности управления земельными ресурсами в регионах и муниципальных образованиях, зарубежный опыт управления земельными ресурсами и др.

Методические указания предназначены для выполнения курсовой работы для обучающихся очной и заочной форм обучения по данному направлению.

Основной целью курсовой работы является создание и развитие навыков исследовательской работы, умение работать с научной литературой, делать на основе ее изучения выводы и обобщения. Курсовая работа является важнейшим элементом самостоятельной работы студентов.

Формирующаяся система управления земельными ресурсами (УЗР) страны учитывает правовые, политические, организационные, экономические, экологические и социальные условия страны и общества.

В России вопросы совершенствования системы УЗР являются актуальными и на современном этапе развития России. В связи с этим неизбежны изменения в теоретических и методических положениях системы УЗР, позволяющие увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав и гарантий для субъектов земельных отношений.

Система УЗР включает следующие аспекты: политический, административно-управленческий, правовой, научный, технико-технологический, поэтому УЗР является результатом определенного сочетания объективных и субъективных факторов. Система УЗР включает такие функциональные действия, как землеустройство, ведение кадастра недвижимости и регистрации прав, мониторинг использования земель и др. Можно сказать, что система УЗР может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления.

Курсовая работа содержит 4 задания, алгоритм проведения которых мы частично позаимствовали у коллег из Пермского государственного аграрно-технологического университета им. ак. Д. Н. Прянишникова [18].

Для каждого задания определено содержание, изложена методика выполнения с необходимыми теоретическими пояснениями, формулами, таблицами.

Для выполнения курсовой работы обучающийся собирает сам или получает от руководителя:

- исходные данные природно-экономического и пространственно-территориального развития муниципального образования (МО), городского округа (ГО), поселения;
- статистические данные о демографической ситуации в исследуемом субъекте;
- картографический материал масштаба 1:10000; 1:5000; 1: 2000 (план современного использования исследуемой территории).

При выполнении части заданий курсовой работы предусмотрено использование специальных программ на ПЭВМ. Работа обучающегося над курсовой работой осуществляется в часы основных занятий в аудитории – под руководством преподавателя и самостоятельно, в часы самостоятельной подготовки.

Материалы курсовой работы сдаются преподавателю для проверки, после чего курсовая работа защищается обучающимся.

При выполнении курсовой работы используются рекомендуемые литературные источники, нормативно-правовые материалы.

ЗАДАНИЕ 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Содержание задания

- 1.1. Общие сведения.
- 1.2. Характеристика природно-климатических условий.
- 1.3. Характеристика земельных ресурсов.
- 1.4. Комплексная (социо-эколого-экономическая) характеристика.

Методика выполнения

Вопросы 1.1–1.2. Общие сведения. Характеристика природно-климатических условий.

На основе изучения и обобщения исходного материала (текстового, табличного, графического) представить:

- общую характеристику объекта исследования, его расположение на территории субъекта федерации, историческую справку о его формировании и развитии и др.;
- описание рельефа территории с его характерными особенностями;
- характеристику геологического строения грунтов;
- температурный режим, среднегодовое количество осадков и их распределение по сезонам года, преобладающие ветра и др.;
- характеристику или карту почвенного покрова;
- описание растительности;
- гидрографическую характеристику и т.п.

Вопрос 1.3. Характеристика земельных ресурсов

По земельно-кадастровой информации проводится анализ современного целевого назначения земель объекта исследования. Структура категорий земель и виды разрешенного использования отображаются в виде графиков и диаграмм. Например, как на рис. 1.

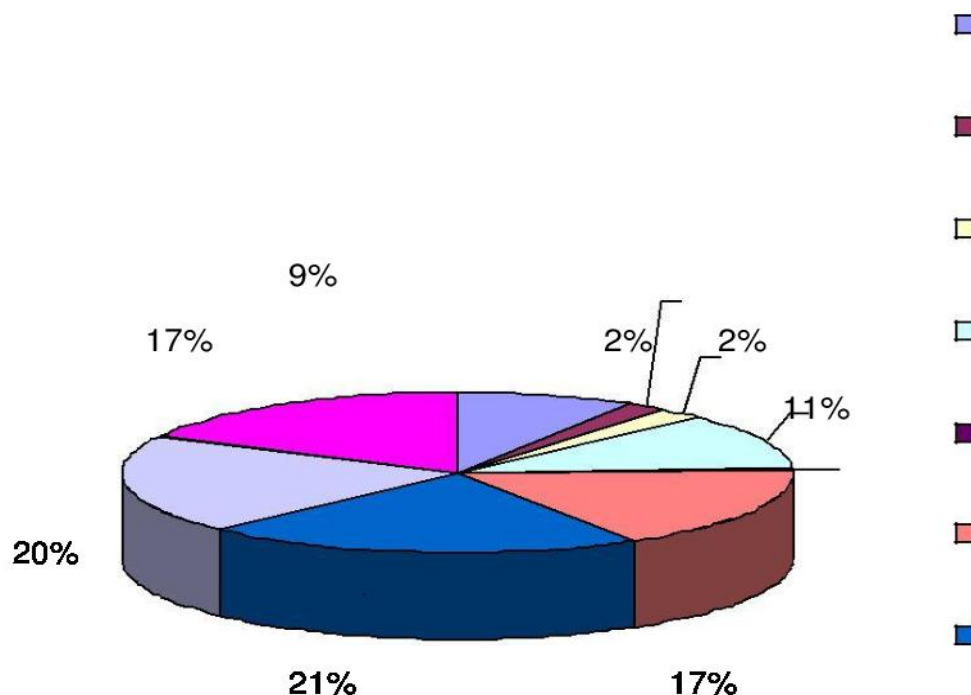


Рис. 1. Структура земель населенного пункта (округа и т.п.), год

По каждой таблице, рисунку, графику необходимо самостоятельно дать характеристики, сделать выводы, отобразить положительные или отрицательные моменты в развитии распределения земель исследуемого субъекта, отметить закономерности и тенденции.

Вопрос 1.4. Комплексная (социо-эколого-экономическая) характеристика

По собранным материалам к заданию и данным интернет-ресурсов (информация на сайтах муниципальных образований) дается социально-экономическая характеристика рассматриваемой территории. Также необходимо представить характеристику отраслей промышленного производства, функционирующих на исследуемой территории.

Определяется градообразующая база населенного пункта, приводятся показатели, характеризующие уровень развития производства (табл. 1) по отраслям.

Таблица 1

Характеристика развития отраслей народного хозяйства в ... год

Наименование отраслей народного хозяйства на территории	Объем производства	
	млн руб.	%
1. Нефтедобывающая промышленность
2. Химическая промышленность
3. Строительная индустрия
4. Машиностроение	390	39,5
5. Легкая промышленность	150	15,2
6. Пищевая промышленность	195	19,8
7.
Всего	987	100

В работе необходимо представить характеристику муниципального образования (городского округа, поселения) по наличию трудового потенциала, состоянию транспорта и связи, развитию социальной сферы, а именно здравоохранения, образования.

Также следует охарактеризовать состояние жилищно-коммунального комплекса – обеспеченность населения жильем, проанализировать состояние жилого фонда и обеспечение земельными участками для ведения подсобного хозяйства (представить в виде таблиц, диаграмм, рисунков).

Определить, какое место в развитии исследуемого субъекта занимает историко-культурная и туристическо-рекреационная ценность его территорий (описание или карта-схема территории с обозначением мест). Необходимо, используя интернет-ресурс, собрать материал и проанализировать объект с данных позиций.

В большинстве городов как регионального, так и областного уровня в границах, т.е. на землях населенных пунктов, располагаются сельскохозяйственные предприятия узкоспециализированного профиля (тепличные комбинаты, молочные-овощные, цветоводческие, откормочные и др.).

В данном задании требуется выбрать основные крупные предприятия, дать характеристику развития сельского хозяйства в рассматриваемом субъекте, представить уровень сельскохозяйственного производства и обеспеченности продуктами питания территориального производства местного населения. Проанализировать возможность дальнейшего их функционирования в границах территории [1, 7, 12, 15].

ЗАДАНИЕ 2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ СУБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Содержание задания

2.1. Анализ распределения земель по категориям, видам разрешенного использования.

2.2. Анализ фактического использования земель.

2.3. Анализ использования земель по формам собственности.

Методика выполнения

Вопрос 2.1. Анализ распределения земель по категориям, видам разрешенного использования

Анализ динамики перераспределения земель муниципального образования (городского округа, поселения) по видам разрешенного использования проводится в соответствии с земельным законодательством РФ на основе земельно-кадастровой информации, содержащейся в ЕГРН.

Изучается изменение состава земель муниципального образования (городского округа, поселения) за период не менее 10 лет, делаются выводы о положительных или отрицательных тенденциях.

В результате анализа перераспределения земель муниципального образования (городского округа, поселения) (отразить в табл. 2) определяются основные тенденции использования земель, выявляются причины происходящих процессов.

Результаты анализа изменения состава земель муниципального образования (городского округа, поселения) по видам использования, отображающие тенденции изменения и закономерности развития объекта, необходимо отобразить в виде графиков и диаграмм.

Таблица 2

Динамика перераспределения земель муниципального образования (городского округа, поселения), га

№ п/п	Виды использования земель	Годы			
		2010	2015	...	20...
1	Земли жилой застройки	320	350		445
2	Земли общественно-деловой застройки	123	122		110
3	Земли промышленности	113	113		107
4	Земли общего пользования	571	571		579
5	Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций	31	31		30
6	Земли сельскохозяйственного использования	941	902		873

Окончание табл. 2

№ п/п	Виды использования земель	Годы			
		2010	2015	...	20...
7	Земли, занятые особо охраняемыми территориями и объектами	1095	1100		1117
8	Земли под водными объектами	1038	1038		1038
9	Земли под объектами иного специального назначения	12	12		16
10	Земли, не вовлеченные в градостроительную и иную деятельность	1037	1042		901
	Итого земель в границах населенного пункта	5281	5281		5216

Также необходимо рассмотреть в этом задании вопрос о распределении земель населенных пунктов на две части – застроенные и незастроенные, предоставленные под жилую и производственную застройку.

В работе сделать укрупненный расчет нормативных показателей площадей застроенных и незастроенных в исследуемом субъекте, найти в интернет-ресурсе или других источниках фактические сведения и сделать сравнительный анализ. Расчет площадей провести по представленным ниже формулам.

Данные земли занимают значительный удельный вес в общей площади населенного пункта и являются наиболее важными с функциональной точки зрения, так как отражают целевое назначение этого вида земель.

Они предоставлены предприятиям, организациям, учреждениям или отдельным гражданам под строительство и эксплуатацию жилых, промышленных, культурно-бытовых и других строений и сооружений, а также для индивидуального жилищного строительства.

1. Площадь городской застройки определяется по формуле

$$S_{г.з.} = S_{ж.з.} + S_{общ.з.} + S_{пр.з.} + S_{тр.}, \quad (1)$$

где $S_{г.з.}$ – площадь городской застройки, га;

$S_{ж.з.}$ – площадь жилой застройки, га;

$S_{общ.з.}$ – площадь общественно-деловой застройки, га;

$S_{пр.з.}$ – площадь промышленной застройки, га;

$S_{тр.}$ – площадь, занятая транспортом, инженерными коммуникациями, га.

2. Незастроенная территория города – это земли рекреации, в т.ч. городские леса, земли сельскохозяйственного использования, под обособленными водными объектами, общего пользования, не вовлеченные в градостроительную деятельность и другие.

Площадь незастроенной территории определяется по формуле

$$S_{не\ застр.т.} = S_{об.п.} + S_{с.х.ис.} + S_{г.л.} + S_{в.о.} + S_{не\ в\ гр.д.} + S_{др.}, \quad (2)$$

где $S_{не\ застр.т.}$ – площадь незастроенной территории города, га;

$S_{об.п.}$ – площадь земель общего пользования, га;

$S_{с.х.ис.}$ – площадь земель сельскохозяйственного использования, га;

$S_{г.л.}$ – площадь особо охраняемых территорий, в т.ч. городских лесов, га;

$S_{в.о.}$ – площадь земель под водными объектами, га;

$S_{не\ в\ гр.д.}$ – площадь земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, га;

$S_{др.}$ – площадь земель под объектами специального назначения и другие земли, га.

3. Уровень интенсивности использования городских земель в условиях их дефицитности характеризуется показателем уровня освоенности территории города под застройку, который рассчитывается по формуле

$$Y_{ос} = \frac{S_{г.з.}}{S_{об.пл.}} \cdot 100 \% , \quad (3)$$

где $Y_{ос.}$ – уровень освоенности территории города под застройку, %;

$S_{г.з.}$ – площадь городской застройки, га;

$S_{об.пл.}$ – общая площадь города, га.

Показатель «уровень освоенности территории города под застройку» рассчитывается на первый и последний годы наблюдения, по результатам делаются выводы.

Вопрос 2.2. Анализ фактического использования земель

Анализ уровня использования земель производится с учетом изучения материала о существующих землепользованиях на базе данных кадастра недвижимости. Рассматриваются материалы Схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений.

Показателями уровня использования земель являются плотность застройки, плотность населения и другие показатели, причем эти показатели не должны превышать нормативные, иначе уровень использования не будет соответствовать экологическим требованиям (приложение А).

В работе продолжить расчеты по предложенному алгоритму.

Расчет плотности жилой застройки производится по формуле

$$P_{ж.з} = \frac{S_{ж.здан}}{S_{ж.заст}} \cdot 100 \% , \quad (4)$$

где $P_{ж.з}$ – плотность жилой застройки, %;

$S_{ж.здан}$ – площадь под жилыми зданиями, га;

$S_{ж.заст}$ – площадь жилой застройки муниципального образования (городского округа, поселения) на год исследования, га.

Плотность населения муниципального образования (городского округа, поселения) определяется по формуле

$$P_{нас.об} = \frac{N_{факт.}}{S_{общ.}} , \quad (5)$$

где $P_{нас. об.}$ – плотность населения муниципального образования (городского округа, поселения), чел./га;

$N_{факт.}$ – численность населения на год исследования, чел.;

$S_{общ.}$ – общая площадь муниципального образования (городского округа, поселения) на год исследования, га.

Расчеты сводятся в табл. 3, делается вывод.

Таблица 3

Анализ уровня использования земель жилой зоны

Показатели	Плотность	
	Фактич.	Нормат.
Плотность застройки, %	47,6	–
Плотность населения в границах города, чел./га:	3,0	–
Плотность населения застроенной территории всего, чел./га:	37,0	70-130
в том числе: многоэтажной застройки	305,0	–
малоэтажной (индивидуальной) застройки	27,0	–

Плотность населения застроенной территории определяется по формуле

$$P_{нас.ж.з} = \frac{N_{факт.}}{S_{ж.з}} , \quad (6)$$

где $P_{нас.ж.з.}$ – плотность населения застроенной территории, чел./га;

$N_{факт.}$ – численность населения на год прогнозирования, чел.;

$S_{ж.з.}$ – площадь жилой застройки (под жилыми зданиями), га.

Анализ территории по данным показателям характеризует уровень использования земель, возможность вовлечения в градостроительную деятельность резервных территорий.

Вопрос 2.3. Анализ использования земель по формам собственности

В результате реформирования земельных отношений и совершенствование земельного законодательства в современной России произошло коренное изменение в структуре земельной собственности.

В данной работе необходимо провести анализ изменения состава земель исследуемого субъекта по формам собственности, дать пояснения к прошедшим изменениям, объяснить в соответствии с какой нормативно-правовой базой земли населенных пунктов могут менять форму собственности, т.е. участвовать в рыночном обороте.

Сложившееся перераспределение земель по формам собственности представить по примеру, как представлено в табл. 4.

Также структуру земель по формам собственности необходимо показать в виде графиков или диаграмм.

Таблица 4

Анализ состава земель исследуемого субъекта по формам собственности

Вид использования земель		м ² /га	
Всего земель в границах города	Общая площадь:		
	– в собственности граждан		
	– в собственности юридических лиц		
	– в государственной и муниципальной собственности		
	В собственности РФ	всего:	
		из них предоставлено:	
		– гражданам и во владение и пользование	
		– гражданам в аренду	
		– юридическим лицам в пользование	
	– юридическим лицам в аренду		
	Общая площадь:		
	– в собственности граждан		
	– в собственности юридических лиц		
	– в государственной и муниципальной собственности		
	В собственности РФ*	– владение и пользование	
		– гражданам в аренду	
		– юридическим лицам в пользование	
		– юридическим лицам в аренду	

*Другие виды использования земель в разрезе форм собственности представляются по аналогии.

ЗАДАНИЕ 3. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ИССЛЕДУЕМОГО СУБЪЕКТА

Содержание задания

- 3.1. Прогнозирование использования земель методом экстраполяции.
- 3.2. Прогнозирование использования земель нормативным методом.
 - Земли жилой застройки*
 - Земли общественно-деловой застройки*
 - Земли промышленности*
 - Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций*
 - Земли общего пользования*
 - Земли особо охраняемых территорий и объектов*
 - Земли сельскохозяйственного использования*
- 3.3. Потребность в земельных ресурсах (синтез прогнозов).
- 3.4. Перераспределение земель по видам использования [18].

Методика выполнения

Для эффективного и рационального управления территориями необходимо предвидеть процессы использования земельных ресурсов. Прогнозирование использования земель исследуемого субъекта – это моделирование будущего интенсивного их использования, это научное обоснование дальнейшего пространственно-исторического их развития, которое возможно только с применением научных методов прогнозирования.

Вопрос 3.1. Прогнозирование использования земель методом экстраполяции

Используя данные перераспределения земель муниципального образования (городского округа, поселения) за последние 10 лет (табл. 3), рассчитывается перспективная площадь их земель по видам использования методом экстраполяции. (рис. 2).

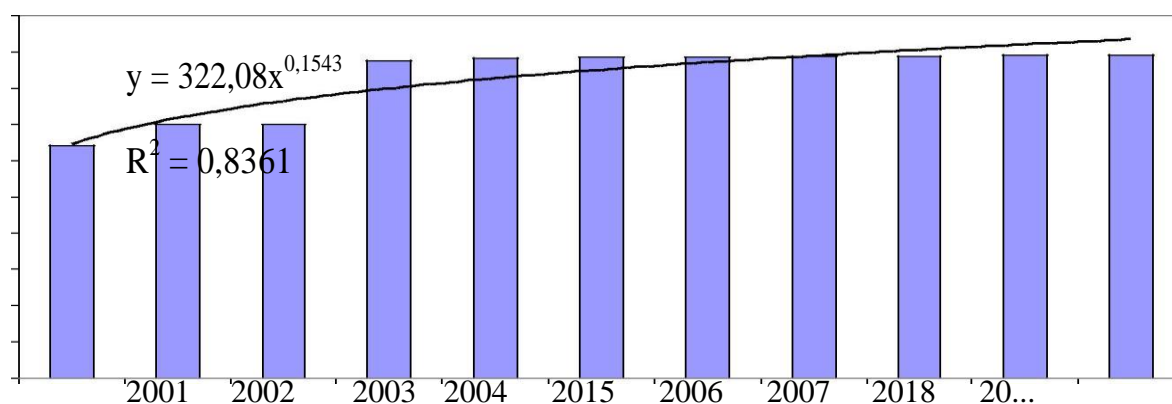


Рис. 2. Прогноз земель жилой застройки, га*

* Графики по другим видам использования земель представляются по аналогии.

Прогноз земель жилой, производственной застройки и других видов использования разрабатывается путем подбора математических функций, отображающих тенденцию развития.

Вопрос 3.2. Прогнозирование использования земель нормативным методом

Результаты нормативно-целевого прогноза зависят от поставленной цели. Этот метод определяет пути и сроки достижения желательного состояния объекта, явления на основе заранее заданных норм, стимулов, определяет наиболее эффективные варианты достижения этой цели. В основу положены подходы с использованием аналитических моделей, нормативных показателей с учетом перспективных планов развития объектов. Прогноз использования земельных ресурсов субъекта нормативным методом производится на 10 и 30 лет. Обучающийся должен рассмотреть в работе варианты возможных прогнозов использования земель (на усмотрение обучающегося).

Земли жилой застройки

Прогноз земель под жилую застройку разрабатывается с учетом проведенного анализа использования земельных ресурсов, а также с учетом сопутствующего прогноза по численности населения муниципального образования (городского округа, поселения). Определение перспективной площади земель под жилой застройкой нормативным методом производится из расчета, что на перспективу потребуется дополнительные площади под многоэтажное и индивидуальное жилищное строительство. Соотношение многоэтажной и малоэтажной застройки во многом зависит от природно-климатических условий региона, местных и национальных традиций, а также от величины города его административного статуса. Так, например, для крупных мегаполисов, таких как Москва, Санкт-Петербург, соотношение многоэтажной и малоэтажной жилой застройки составляет 9:1. Для крупных региональных центров такое соотношение может быть 8:2; 7:3. Для городов областного, краевого масштаба, таких как города Н.-Тагил, Первоуральск и др. в Свердловской области, соотношение может быть 3:7; 4:6; 5:5; 6:5.

Перспективная площадь под жилой застройкой зависит от темпов изменения численности населения, т.е. ожидаемого роста его численности. В тех случаях, когда рост численности населения не ожидается, площадь под жилую застройку все же будет увеличиваться за счет улучшения жилищных условий населения, т.е. обеспечения квартирами молодых семей, сноса ветхого жилья, расселения из коммунальных квартир и общежитий, и др. В перспективе, в связи с правительственной программой, планируется улучшить жилищные условия не менее 10–35 % населения. Расчет площади под жилой застройкой за счет улучшения жилищных условий населения производится для всех городов.

Для расчета перспективной площади под жилой застройкой необходимо определить численность населения, которое получит новое жилье.

$$N_{нов.} = (N_n - N_{ф.}) + N_{улуч.}, \quad (7)$$

где $N_{нов.}$ – численность населения, которому требуется жилье, тыс. чел.;
 N_n – перспективная численность населения, тыс. чел.;
 $N_{ф.}$ – фактическая численность населения, тыс. чел.;
 $N_{улуч.}$ – численность населения, улучшающая жилищные условия, тыс. чел.

Анализ изменения демографической ситуации свидетельствует о том, что численность населения может иметь тенденцию к сокращению.

При такой ситуации потребность в новом жилье, по мнению аналитиков, в большинстве городских округов и поселений будет присутствовать ещё не менее 10–15 лет. Эти тенденции связаны с рядом причин – физическое и моральное старение жилого фонда, желание каждой социовозрастной группы жить отдельно и др. Для данной тенденции количество населения, которому необходимо новое жилье, рассчитывается по формуле

$$N_{нов.} = N_{улуч.} \cdot \quad (8)$$

Расчет площади под многоэтажную застройку производится с использованием укрупненных показателей по формуле

$$P_{мн.з.} = \frac{N_{нов.} P_m K_m K_{пр}}{K_c K_3 K_{кв} m_m}, \quad (9)$$

где $P_{мн.з.}$ – прогнозируемая площадь под многоэтажную застройку, га;
 $N_{нов.}$ – численность населения, которому требуется новое жилье, чел.;
 P_m – площадь под одним многоэтажным домом (1,1–1,5), га;
 K_m – коэффициент, учитывающий количество жителей, желающих получить квартиры в многоэтажных жилых домах (0,55–0,85);
 $K_{пр}$ – коэффициент, учитывающий подходы и подъезды к жилым домам и прилегающей зоне отдыха (1,3);
 K_c – коэффициент семейности, учитывающий размер семьи (2,7–3,7);
 K_3 – коэффициент, учитывающий загруженности коммерческого жилья по отношению к муниципальному (0,65–0,75);
 $K_{кв.}$ – коэффициент, учитывающий количество квартир в доме (72, ..., 144).

Для прогнозирования на 10–30 лет используются укрупнённые коэффициенты, поэтому рассчитаем ошибку прогнозируемой площади:

$$m_m = \frac{P_{\text{мн.з.}} \cdot K_{\text{ош.}} \cdot K_t}{100}, \quad (10)$$

где m_m – ошибка прогнозируемой площади многоэтажной застройки, га;

$P_{\text{мн.з.}}$ – площадь многоэтажной застройки, га;

$K_{\text{ош.}}$ – коэффициент, учитывающий ошибку прогноза (2–5 %);

K_t – коэффициент, учитывающий период прогнозирования (10, 20, 30).

Расчет площади застройки под индивидуальное жилищное строительство производится по формуле

$$P_{\text{инд.з.}} = (N_{\text{нов}} P_{\text{одн.з.}} K_M K_{\text{пр}} / K_c) m_m, \quad (11)$$

где $P_{\text{инд.з.}}$ – прогнозируемая площадь отвода под индивидуальное жилищное строительство, га;

$N_{\text{нов.}}$ – численность населения, которому требуется новое жилье, чел.;

$P_{\text{одн.з.}}$ – площадь отвода под индивидуальное строительство (0,10–0,14), га;

K_M – коэффициент, учитывающий количество жителей, желающих поселиться в индивидуальных домах (0,15–0,45);

$K_{\text{пр}}$ – коэффициент, учитывающий подходы и подъезды (1,2);

K_c – коэффициент семейности, учитывающий размер семьи (3,1–3,9).

Ошибка прогнозируемой площади формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство по формуле

$$m_m = P_{\text{инд.з.}} \cdot K_{\text{ош.}} \cdot K_t / 100 \%, \quad (12)$$

где m_m – ошибка прогнозируемой площади индивидуальной застройки, га;

$P_{\text{инд.з.}}$ – прогнозируемая площадь под индивидуальное строительство, га;

$K_{\text{ош.}}$ – коэффициент, учитывающий ошибку прогноза (2–5 %);

K_t – коэффициент, учитывающий период прогнозирования (10, 20, 30).

Общая площадь жилой застройки рассчитывается по формуле

$$P_{\text{общ.}} = P_{\text{фактич.}} + P_{\text{мн.з.}} + P_{\text{инд.з.}}, \quad (13)$$

где $P_{\text{общ.}}$ – общая прогнозируемая площадь жилой застройки, га;

$P_{\text{фактич.}}$ – фактическая площадь жилой застройки, га;

$P_{мн.з.}$ – прогнозируемая площадь отвода под многоэтажную застройку, га (рис. 4);

$P_{инд.з.}$ – прогнозируемая площадь отвода под индивидуальное жилищное строительство, га (рис. 5).



Рис. 4. Расширение многоэтажной жилой застройки на 20 ... г.



Рис. 5. Расширение индивидуальной жилой застройки на 20... г.

Земли общественно-деловой застройки

Прогноз земель общественно-деловой застройки основывается на выявлении потребности города в размещении объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания и т.д.

Размещение таких объектов, как детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, стационары для взрослых и детей, физкультурно-спортивные учреждения и т.д., следует предусмотреть в городах, где на прогнозный период наблюдается, увеличение численности населения. Местоположение проектируемых объектов должно быть обосновано и выбрано с учетом территориального развития жилых микрорайонов, преимущественно многоэтажной застройки.

Расчет площади отвода под объекты осуществляется по укрупненным показателям землеобеспеченности с учетом их вместимости. Перспективная площадь земельных участков под объекты общественно-деловой застройки рассчитывается по формуле

$$P_{\text{общ.дел.}} = B H_{\text{нор.}}, \quad (14)$$

где $P_{\text{общ.дел.}}$ – площадь отвода земель под объекты общественно-деловой застройки га.;

B – вместимость объекта (приложение В), мест;

$H_{\text{нор.}}$ – норма землеобеспеченности с учетом вместимости объекта (приложение В), м²/чел.

Земли промышленности

С учетом перспективного плана развития отраслей народного хозяйства в регионе и развития градообразующих объектов в городах, с использованием нормативного метода рассчитываются перспективные площади отвода земель под промышленные объекты. Расчет площади отвода земель под объекты капитального строительства промышленности производится по аналитическим формулам с применением укрупненных нормативных показателей. Заданием на проектирование уточняется перечень объектов, а также варианты строительства новых объектов промышленности или расширение существующих.

Перспективная площадь отвода под объекты капитального строительства в промышленности рассчитывается по формуле

$$P_{\text{пр.}} = K У, \quad (15)$$

где $P_{\text{пр.}}$ – прогнозируемая площадь под объект капитального строительства в промышленности, га;

K – объем капитальных вложений, предусмотренных на новое строительство или расширение объекта капитального строительства, млн усл. руб.;

$У$ – показатель удельной землеемкости отраслей промышленности, га/млн усл. руб. (приложение Б).

Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций

Большинство российских городов страдают от чрезмерной загруженности улиц автомобильным транспортом.

Для того чтобы разгрузить улицы города от потока транзитного автомобильного транспорта и уменьшить загазованность выхлопными газами, необходимо предусмотреть отвод земель под строительство объездных дорог.

Перспективная площадь отвода рассчитывается по формуле

$$P_{mp.} = H L, \quad (16)$$

где $P_{mp.}$ – площадь отвода земель под дорогу, га;

H – норма отвода с учетом типа и класса дороги (приложение В), м;

L – протяженность дороги, м.

Для автомобилистов, следующих на дальние расстояния, на объездной дороге необходимо размещать кемпинги, мотели. Площадь отвода рассчитывается с учетом укрупненных показателей. Необходимо дать обоснование о размещении объекта отдыха на том или ином участке дороги.

Земли общего пользования

К землям общего пользования в населенных пунктах относятся земельные участки, используемые в качестве путей сообщения (улицы, переулки, дороги, набережные, площади), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, скверы, бульвары, городские сады), под объектами массового отдыха горожан (водоемы, пляжи), для хранения, переработки и утилизации промышленных и бытовых отходов и другие.

В большинстве городов, несмотря на высокий удельный вес в составе земель, городских лесов, степень озеленения застроенной части города не соответствует нормам, которые зависят от размера городов (приложение Д). Необходимо сравнить существующий уровень озеленения с нормативным, в случае не соответствия рассчитать площадь отвода земель под зеленые насаждения общего пользования по формуле

$$P_{з.нас.} = N_{ф} \Delta H, \quad (17)$$

где $P_{з.нас.}$ – площадь отвода земель под зеленые насаждения общего пользования для фактической численности населения, га;

$N_{ф.}$ – фактическая численность населения города, чел.;

ΔH – разница между нормативным показателем озеленения территории общего пользования и существующим, м²/чел.

На перспективу для увеличивающейся численности населения необходимо площадь зеленых насаждений общего пользования также привести к нормативному, расчеты осуществляем по формуле

$$P_{з.нас.} = \Delta N H_{нор.}, \quad (18)$$

где $P_{з.нас}$ – площадь отвода земель под зеленые насаждения общего пользования на перспективу, га;

ΔN – увеличение численности населения города по периодам прогнозирования, чел.

$H_{нор.}$ – нормативный показатель озеленения территории общего пользования, м²/чел.

Размещать недостающие площади зеленых насаждений общего пользования необходимо в микрорайонах, где отмечен их дефицит. Отвод земельных участков по расчетным площадям может быть как под парки, скверы, так и под общее озеленение улиц.

В городах, где имеются водные источники – реки, озера, пруды для обеспечения массового отдыха горожан в летний период, необходимо предусмотреть отвод земель под пляж, если город большой их может быть несколько. Размеры территорий под пляж в курортных зонах и зонах отдыха определяются с учетом численности населения и нормативных показателей (приложение Г). Расчет площади под пляж производится по формуле

$$P_{пл.} = NK H_{нор.}, \quad (19)$$

где $P_{пл.}$ – площадь отвода земель под пляж на перспективу, га;

N – численность населения города по периодам прогнозирования, чел.;

K – коэффициент единовременной нагрузки пляжей (приложение Г, табл. 3);

$H_{нор.}$ – нормативный показатель территории на одного посетителя, м²/чел.

Протяженность пляжа вдоль береговой линии определяется по формуле 20, где учитывается возможная ширина пляжа и минимальный нормативный показатель береговой полосы пляжа на одного посетителя.

$$L_{пл.} = \frac{NKL_{min}}{W}, \quad (20)$$

где $L_{пл.}$ – протяженность пляжа вдоль береговой линии, м;

N – численность населения города по периодам прогнозирования, чел.;

K – коэффициент единовременной нагрузки пляжей;

L_{min} – минимальная протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя (приложение Г), м;

W – количество полос с минимальной шириной для одного посетителя (4–10).

Земли особо охраняемых территорий и объектов

В границах городов и сельских населенных пунктов могут находиться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценные значения, для которых установлен особый правовой режим. Площади этих земель определяются по факту их наличия на территории и могут меняться в сторону увеличения за счет отнесения отдельных земельных участков к этой категории. Так, например, в состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристические парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря и другие аналогичные объекты. Однако с каждым годом все острее становятся потребности горожан в объектах массового, кратковременного отдыха. В планах перспективного развития города и использования его земельных ресурсов необходимо предусмотреть растущие потребности населения в земельных участках под объекты рекреации. Расчет площади отвода под объекты рекреации осуществляется по укрупненным показателям землеобеспеченности с учетом их вместимости (приложение Д, табл. 1).

Площадь отвода рассчитывается с учетом укрупненных показателей по формуле 21:

$$P_{рек.} = B H_{нор.} , \quad (21)$$

где $P_{рек.}$ – площадь отвода земель под объекты отдыха, га;

B – вместимость объекта отдыха, чел.;

$H_{нор.}$ – норма отвода с учетом вместимости объекта (приложение Д, табл. 1), м²/ чел.

При отводе земель под объекты массового отдыха необходимо учитывать, что они размещаются в эстетически привлекательных местах – на берегу водных источников, в лесных массивах – и должны иметь удобные подъездные пути, находиться в экологически чистых зонах, вдали от промышленных объектов.

Земли сельскохозяйственного использования

При прогнозе земель сельскохозяйственного использования необходимо учесть, что для этих целей они могут быть использованы временно. Земли сельскохозяйственного использования предоставляются гражданам для развития огородничества (с правом или без права возведения некапитального жилого строения в зависимости от разрешенного использования

земельного участка, определенного при зонировании территории). Прогнозируемая площадь земель для развития огородничества в составе зоны сельскохозяйственного использования, рассчитывается по формуле

$$P_{ог} = P_n K_{ог} H_{ог}, \quad (22)$$

где $P_{ог}$ – площадь земель для развития огородничества, га;

P_n – перспективная численность населения, чел.;

$H_{ог}$ – норма отвода земель, для развития огородничества;

$K_{ог}$ – коэффициент, учитывающий количество семей, желающих заниматься огородничеством (0,01–0,001 – зависит от количества поданных заявлений).

В границах городов и населенных пунктов предоставляются земли для садоводческих и дачных некоммерческих объединений.

Прогнозируемая площадь земель для развития садоводства в составе зоны сельскохозяйственного использования рассчитывается по формуле

$$P_{сад} = P_n K_{сад} H_{сад}, \quad (23)$$

где $P_{сад}$ – площадь отвода земель для развития садоводства, га;

P_n – перспективная численность населения, чел.;

$H_{сад}$ – норма отвода земель для развития садоводства;

$K_{сад}$ – коэффициент, учитывающий количество семей, желающих заниматься садоводством (0,01–0,001 – зависит от количества поданных заявлений).

При прогнозе использования сельскохозяйственных земель необходимо стремиться садоводческие кооперативы размещать за границей города, чтобы не нарушать ландшафтно-архитектурную привлекательность города и не занимать земли для развития городской застройки.

Вопрос 3.3. Потребность субъекта в земельных ресурсах (синтез прогнозов)

По материалам прогнозирования, сделанных методом экстраполяции и нормативным, не всегда представляется возможность провести синтез прогнозов, так как будущее использование земель города невозможно соотнести с процессами, которые складывались за предшествующий базовый период. Необходимо сделать выводы и определить, какой метод прогнозирования использования земельных ресурсов дает наиболее объективные результаты.

Вопрос 3.4. Перераспределение земель по видам использования

Перераспределение земель исследуемого субъекта – это составление перспективного баланса земель. В основе земельного баланса лежит общая площадь анализируемого объекта, которая в результате всех перемещений не должна меняться. В процессе составления баланса земель муниципального образования производятся следующие действия: перераспределяются площади земель между видами использования в пределах территориальных зон; возможна рекультивация отдельных земельных участков, кварталов в границах территориальной зоны.

Расширение территориальной зоны возможно и за счет поглощения части земель из другой зоны, с учетом разрешенного законодательством изменения вида использования земель. В этой части работы необходимо предоставить график или диаграмму перераспределения земель в субъекте за последние годы [2, 11, 12, 14, 16, 17].

ЗАДАНИЕ 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ НАМЕЧАЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Содержание задания

- 4.1. Экономическое обоснование намечаемых мероприятий.
- 4.2. Экологическое и социальное обоснование намечаемых мероприятий.

Методика выполнения

Вопрос 4.1. Экономическое обоснование намечаемых мероприятий

Эффективность прогнозируемых мероприятий рассматривается в трех аспектах – экономической, экологической, социальной.

1. Экономический эффект прогнозирования использования земель города должен определяться ростом эффективности использования земельных ресурсов. Расчет по определению экономической эффективности проводят как по отдельным мероприятиям, так и по всему комплексу мер при организации использования и охраны земель города.

Одним из показателей повышения уровня эффективности использования городских территорий является увеличение объема дохода от земельного налога и арендной платы, поступающих ежегодно в местный бюджет.

Объём дохода от земельного налога определяется по формуле

$$D_{эн} = C_i S_i n, \tag{24}$$

где $D_{эн}$ – доход от земельного налога, тыс. руб.;

C_i – удельный показатель кадастровой стоимости земли, руб./ м²;

S_i – площадь i -го земельного участка, m^2 ;
 n – ставка земельного налога, %.

Часть территорий субъекта исследования, которые являются резервом для развития, можно на краткосрочный период сдавать в аренду. Расчет доходов от аренды рассчитывается по формуле

$$D_{an} = C_i S_i a , \quad (25)$$

где D_{an} – доход от арендной платы, тыс. руб. ;
 C_i – удельный показатель кадастровой стоимости земли, руб./ m^2 ;
 S_i – площадь i -го земельного участка, m^2 ;
 a – ставка арендной платы, %.

В работе представить пополнение бюджетов субъекта за счет земельных платежей за последние годы с учетом изменений в землепользовании на исследуемой территории.

Вопрос 4.2. Экологическое и социальное обоснование намечаемых мероприятий

На улучшение экологической обстановки в субъекте влияют, например, следующие прогнозные разработки:

- строительство новой объездной дороги – уменьшение грузонапряженности и грузопотока магистралей города, очищение воздушной среды города, уменьшение шумовых воздействий и т.п.;
 - размещение зеленых насаждений общего пользования – увеличение площади для отдыха населения, улучшения эстетического восприятия территории города, улучшение воздушного бассейна;
 - рекультивация земель после сноса ветхих строений;
 - установление водоохраных зон и полос;
 - посадка защитных лесополос (прибрежных, приовражных и т.п.).
- Представить в работе 1–2 мероприятия, проводимые на исследуемой территории, по данному вопросу [6, 9, 13].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Методические указания для выполнения курсовой работы разработаны коллективом авторов с использованием материалов коллег других вузов в соответствии с требованиями ФГОС для направления «Землеустройство и кадастры» с целью углубленного понимания дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» и приобретения необходимых компетенций. Оно предназначено для обучающихся всех форм обучения.

В работе рассмотрен широкий спектр вопросов, связанных с процедурой разработки, выбора, реализации и оценки эффективности управленческих решений в реализации вопросов земельных отношений и территориального планирования субъектов.

Методические указания включают 4 задания, выполнение которых предусматривает применение современных подходов к расчетам и анализу фактического и прогнозного использования земельных ресурсов субъектов России, также принятию эффективных решений с позиции комплексной оценки возможностей территорий.

Кроме этого, методические указания будут способствовать:

- углублению и закреплению знаний у обучающихся, полученных на лекциях и в ходе самоподготовки;
- развитию у обучающихся способности к творческому, самостоятельному анализу учебной и нормативной литературы;
- выработке умения систематизировать и обобщать усвоенный материал, критически оценивать его;
- формированию и укреплению навыков практического применения своих знаний, аргументированного, логического и грамотного изложения своих мыслей;
- самопроверке при изучении и закреплении отдельных тем управления земельными ресурсами.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации: принята 12.12.1993 г. // СПС «Консультант Плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019) // СПС «Консультант Плюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 30.11.1994 г., №51-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 29.05.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.06.2019) // СПС «Консультант Плюс».
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019) // СПС «Консультант Плюс».
6. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): федеральный закон от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
7. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (последняя редакция): федеральный закон № 218-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
8. О землеустройстве: федеральный закон от 18.06.2001 г. №78-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
9. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федеральный закон от 29.07.1998 г., №135-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
10. О личном подсобном хозяйстве: федеральный закон от 07.07.2003 г. №112-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
11. Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (с изм. на 25.04. 2019 г.): Постановление Правительства Свердловской области // [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/429018706>.
12. О внесении изменений в приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.09.2015 № 2588 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» // [Электронный ресурс]. URL:http://www.pravo.gov66.ru/media/pravo/p1004_1.pdf
13. Владимирова Л.П. Прогнозирование и планирование в условиях рынка: учеб. пособие. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К^о», 2004. – 400 с.
14. Елисеева И.И., Юзбашев М.М. Общая теория статистики: учебник / Под ред. И.И. Елисеевой. – М.: Финансы и статистика, 1996. – 368 с.

15. Мезенина О.Б. Управление земельными ресурсами на современном этапе: учеб. пособие. – Екатеринбург: УГЛТУ, 2012.

16. Синдеев В.А. Прогнозирование в системе управления землевладениями и земли пользования: сб. науч. тр. – М., 2013.

17. Прогнозирование земельных ресурсов: метод. указания. – М.: Моск. инст. инж. землеустр.: ГУЗ, 2000. – 61с.

18. Шалдунова Н.П., Денисова Н.С. Прогнозирование и планирование использования городских территорий: учеб.-метод. пособие. – Пермь: ПГСХА, 2014. – 94 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А

Расчетная плотность населения территории жилого района*

Зона различной степени градостроительной ценности	Плотность населения территории жилого района, чел./га для групп городов с числом жителей, тыс. чел.						
	< 20	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	>1000
Высокая	130	165	185	200	210	215	220
Средняя	–	–	–	180	185	200	210
Низкая	70	115	160	165	170	180	190

* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений // Строительные нормы и правила. – СНиП 2.07.01-89 / Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78 (в ред. Изменений и дополнений, утв. Постановлением Госстроя

Приложение В

Таблица 1

Ориентировочные показатели удельной землеемкости капитальных вложений по отраслям промышленности для нового строительства, га / усл. млн руб.

Наименование	Нормативы
Теплоэнергетика	0,43
Гидроэнергетика	230,0
Топливная промышленность	2,75
Угольная промышленность	6,80
Черная металлургия	0,33
Цветная металлургия	0,26
Нефтехимическая промышленность	0,20
Машиностроение	0,22
Деревообрабатывающая промышленность	0,78
Целлюлозно-бумажная промышленность	0,46
Промышленность строительных материалов	0,44
Стекольная промышленность	0,24
Легкая промышленность	0,20
Пищевая промышленность	0,51
Микробиологическая промышленность	0,34
Нефтеперерабатывающая и нефтедобывающая	0,32
Химическая промышленность	0,38

окончание прил. В

Таблица 2

Ориентировочные показатели удельной землеемкости капитальных вложений по отраслям промышленности при реконструкции, га / усл. млн руб.

Наименование	Нормативы
Электроэнергетика	0,30
Топливная промышленность	0,35
Горфаяная промышленность	0,30
Черная металлургия	0,23
Цветная металлургия	0,16
Химическая промышленность	0,05
Нефтехимическая промышленность	0,02
Машиностроение	0,15
Деревообрабатывающая промышленность	0,20
Целлюлозно-бумажная промышленность	0,05
Промышленность строительных материалов	0,04
Легкая промышленность	0,04
Пищевая промышленность	0,09
Микробиологическая промышленность	0,17
Прочие отрасли	0,10

Ширина полос земель для автомобильных дорог различных категорий, м *

Категория дороги	Количество полос движения	Ширина полос земель для автомобильных дорог при глубине раскрытой выемки, м	
		до 0,5	0,5–1,0
I	8	55	65
I	6	47	57
I	4	40	50
II	2	27	37
III	2	24	34
IV	2	22	32
V	1	20	30

* СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» / Утверждены Постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 19.12.1974., №1974.

Приложение Г

Таблица 1

Нормы расчета размеров земельных участков
для учреждений здравоохранения и социального обеспечения*

Учреждения	Размеры земельных участков, м ² на 1-е место
Санатории	125–150
Санатории-профилактории	70–100
Детские оздоровительные лагеря	200
Дома отдыха (пансионаты)	120–130
Базы отдыха	140–160
Туристские гостиницы	50–75
Туристские базы	65–80
Мотели	75–100
Кемпинги	135–150

Таблица 2

Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах
и зонах отдыха, м² на одного посетителя

Вид пляжа	Размер
Морской	5
Речной и озерный	8
Морской, речной и озерный (для детей)	4
Речной и озерный (размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования)	5

Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее: – 2,5.

Таблица 3

Число одновременных посетителей на пляжах
с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей

Вид пляжа по местоположению	Коэффициент
Санаторий	0,6–0,8
Учреждения отдыха и туризма	0,7–0,9
Пионерские лагеря	0,5–1,0
Общего пользования для местного населения	0,2

* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений // Строительные нормы и правила. СНиП 2.07.01-89 / Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. N 78 (в ред. Изменений и дополнений, утв. Постановлением Госстроя СССР от 13.07.1990 г. № 61, утв. Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 23.12.1992 г. № 269, Постановлением Госстроя России от 25.08.19.

Приложение Д

Площади озелененных территорий общего пользования*

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м ² /чел.			
	крупнейших, крупных и больших городов	средних городов	малых городов	сельских поселений
Общегородские	10	7	8 (10)	12
Жилых районов	6	6	–	–

* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений // Строительные нормы и правила. СНиП 2.07.01-89 / Утверждены Постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78 (в ред. Изменений и дополнений, утв. Постановлением Госстроя СССР от 13.07.1990 г. № 61, утв. Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 23.12.1992 № 269, Постановлением Госстроя России от 25.08.1993 г. № 18-32.

Приложение Ж

Таблица 1

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности *

Вид использования	Размер	
	максимальный	минимальный
Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	не менее 10 процентов общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории административно-территориального образования, в соответствии с приложением к настоящему Закону	0,25 га
Для садоводства, огородничества и дачного строительства	0,5 га	0,06 га
Для животноводства	2 га из земель населенных пунктов	0,25 га
	6 га из земель сельскохозяйственного назначения	–

Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных настоящим Законом.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.