**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное образовательное учреждение**

**ВПО «Ульяновская государственная сельскохозяйственная академия»**

Факультет: Агрономический

Кафедра: Землеустройства и земельного кадастра

Специальность: Землеустройство

Форма обучения: очная

Курс, группа: 4 курс, 6 группа

**Шапошникова Наталья Юрьевна**

**Тема: «Отвод земель для строительства автомобильной дороги в ООО «Закат» Сенгилеевского района»**

**КУРСОВОЙ ПРОЕКТ**

«К защите допускаю»

Руководитель: доцент Нужный А.И.

(*подпись*)

Дата:

Оценка при защите

(*подпись*)

Дата:

Ульяновск

2010

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФГОУ ВПО «Ульяновская государственная сельскохозяйственная академия»**

**Факультет:** Агрономический

**Кафедра:** Землеустройства и земельного кадастра

**Специальность:** Землеустройство

**Форма обучения:** очная

**Курс, группа:** 4, 6

**ЗАДАНИЕ**

**на курсовой проект**

1. Тема проекта: отвод земель для строительства автомобильной дороги в границах

ООО «Закат», Сенгилеевского района, Ульяновской области.

2.  Основание для проектирования ⎯ контракт с ООО «Закат».

3. Заказчик ⎯ ГП «Ульяновскавтодор»

4.   Проектировщик ⎯ Саратовский институт автодор

5. Характеристика несельскохозяйственного объекта:

- наименование ⎯ автомобильная дорога;

- технические условия - 4 категория, 2 полосы движения, поперечный уклон от 1:20 до 1:10, ширина полосы отвода в постоянное пользование 25 м., во временное пользование 13 м.; зоны негативного влияния 200м; протяженность 2605м, тип покрытия - асфальтобетон.

- срок временного пользования землей ⎯ 2 года.

6. Исходные данные: план землепользования, почвенная карта, задание на проектирование, нормативные материалы.

7. Содержание работы: разместить объект строительства; определить площади, состав и ценности изымаемых угодий и временно занимаемых земель; определить величину и порядок возмещения убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов; подготовить технические условия снятия, хранения и использования почвенного плодородного слоя (ППС); определить плату за землю; составить технико-экономические показатели вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта; произвести выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению.

8. Перечень графического материала: проектный план отвода земель в масштабе 1: 10000; фрагмент почвенной карты в масштабе 1:5000; фрагмент плана землепользования в масштабе 1:5000.

9. Срок сдачи студентом законченной работы: 15 апреля 2010г.

10. Дата выдачи задания: 1 февраля 2010г.

**Руководитель:** доцент Нужный А.И.

**Задание принял к исполнению:** Шапошникова Н.Ю.

**Реферат**

**Курсовой проект**: число страниц 43, таблиц 16, источников 5 , приложение 2 ( графический материал формата А1, акт определения убытков).

**Цель курсового проекта**:закрепление теоретических знаний и приобретение практических навыков по состоянию проекта отведения земель для строительства автомобильной дороги.

**Задачи:** - разместить объект строительства ( автомобильной дороги);

- определить площадь, состав и ценность изымаемых и временно изымаемых земель;

- определить величину убытков собственников земель, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

- подготовить технологические условия снятия, хранения и использования почвенного плодородного слоя (ППС);

- определить плату за землю;

- составить технико-экономические показатели вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта;

- произвести выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению.

**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| **Введение**  5 | |
| **1** | **Порядок изъятия и предоставления земель для несельскохозяйственных нужд 7** |
| 1.1 | Цели и задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд 7 |
| 1.2 | Порядок отвода земель для несельскохозяйственных нужд 8 |
| 1.3 | Требования, предъявляемые к несельскохозяйственному землепользованию 11 |
| 1.4 | Задачи, решаемые в проекте 13 |
| **2** | **Характеристика объекта проектирования** 19 |
| 2.1 | Краткая природно-экономическая характеристика объекта 19 |
| 2.2 | Общие сведения и основные показатели хозяйственной деятельности сельхозпредприятий, из земель которых намечается отвод 20 |
| 2.3 | Технико-экономическая характеристика объекта строительства 21 |
| **3** | **Содержание и обоснование проекта отвода земель** 22 |
| 3.1 | Размещение объекта строительства 22 |
| 3.2 | Определение площади, состава и ценности изымаемых и временно занимаемых земель 23 |
| 3.3 | Определение параметров, состава и ценности угодий в зонах негативного влияния 28 |
| 3.4 | Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение 28 |
| 3.5 | Снятие плодородного слоя почвы и землевание малопродуктивных угодий 34 |
| 3.6 | Определение размера земельного налога 38 |
| 3.7 | Технико-экономические показатели вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта; выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению 39 |
| **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  42 | |
| **Список используемой литературы** 43 | |
|  | |

**Введение**

**Межхозяйственное землеустройство** - комплекс мероприятий по обра­зованию новых, упорядочению и изменению существующих землевладений и землепользовании, специальных фондов земель, установлению границ и ре­жима использования земель административно-территориальных и других особых формирований (природоохранного, рекреационного, заповедного, историко-культурного назначения и др.), а также отводу земель в натуре (на местности).

Посредством землеустроительных действий, проводимых при межхозяй­ственном землеустройстве:

•формируют (образовывают) земельную собственность (земельные уча­стки, принадлежащие различным землевладельцам и землепользовате­лям);

• перераспределяют земельную собственность;

• улучшают земельную собственность;

• устанавливают, восстанавливают и закрепляют на местности границы земельной собственности;

• определяют порядок, режим и условия землевладения и землепользо­вания.

Межхозяйственное землеустройство необходимо во всех случаях, когда требуются предоставление и изъятие земельных участков и осуществляется земельный оборот.

Межхозяйственное землеустройство связано с понятиями: изъятие зе­мельного участка, отвод земель для несельскохозяйственных нужд и други­ми.

Принципы межхозяйственного землеустройства формируются на основе положений Конституции РФ, земельного, гражданского и иного законодательства РФ. Они исходят из учета значения земли как основы жизни и деятельности человека, приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве, приоритета охраны жизни и здоровья граждан.

Основным направлением перераспределения земель на современном этапе является отвод земель для несельскохозяйственных нужд. При разработке проекта образования землепользования несельскохозяйственного объекта необходимо учитывать: категории земель, компетенции государственных органов по изменению целевого назначения земель, формы собственности и пользования землей, имеющихся ограничений, обременений и сервитутов, наличия особоохраняемых территорий, кадастровой оценки, нормативной и договорной цены земли, стоимости возмещения убытков землепользователей.

Отвод земель для несельскохозяйственных нужд является актуальной темой, так как в ходе землеустроительного проектирования необходимо выделить земли для строительства автомобильных дорог соединяющих производственный центр, центральную усадьбу и другие объекты находящиеся на территории сельскохозяйственного предприятия.

Отвод земель для строительства автодороги осуществляется в постоянное пользование.

Для разработки проекта использованы следующие материалы: план землепользования, почвенная карта, задание на проектирование, нормативные материалы.

**Глава I. Порядок изъятия и предоставления земель для несельскохозяйственных нужд.**

**1.1. Цели и задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд.**

Образование землепользований несельскохозяйственного назначения относится к одной из основных разновидностей межхозяйственного землеустройства. Земельным законодательством России предусмотрено ограничение и недопущение расходования ценных земель. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Основная цель землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд заключается в увязке вопросов организации вопросов организации территории, производства и расселения, создании размещении таких внутрихозяйственных подразделений, при которых все ресурсы хозяйства

( земельные, денежно-материальные, трудовые) используют наиболее эффективно.

Задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд:

- создание равных организационно-территориальных условий для развития всех форм хозяйствования на земле;

- формирование и совершенствование рациональной и устойчивой системы землевладений и землепользований;

- обоснованность установления точности и бесспорности обозначения на местности границ, установленных при землеустройстве;

- разработка предложений по установлению режима и условий использования земель, обременений и сервитутов на земельный участок, предоставляемый в собственность, владение, аренду, пользование;

- подготовка данных для установления земельного налога и арендной платы, возмещения потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель;

- разработка мероприятий, направленных на улучшение и восстановление земель, а также на консервацию земель, плодородие которых невозможно восстановить;

- обоснование направлений и перспектив мелиорации земель;

- сохранение и совершенствование систем расселения, сложившихся элементов организации территории.

Таким образом, задача землеустройства та же, что и в других случаях, - создание территориальных условий для нормального функционирования (деятельности) объекта и рационального использования земли.

Межхозяйственное (территориальное) землеустройство при образовании несельскохозяйственных землепользований обычно имеет не только межотраслевой, но и межхозяйственный характер, так как при этом образуются или изменяются землевладения (землепользования) конкретных хозяйств, вносятся изменения в межхозяйственную организацию территории.

Во всех случаях при межхозяйственном землеустройстве надо соблюдать интересы народного хозяйства в целом, т. е. государственные интересы, в области землепользования. Только на этой основе можно провести в жизнь антимонопольную политику, рационально распорядиться землей в интересах всех отраслей народного хозяйства, отдельных землевладельцев и землепользователей, а также граждан, проживающих на землеустраиваемой территории.

**1.2. Порядок отвода земель для несельскохозяйственных нужд.**

Отвод земельного участка для несельскохозяйственных целей, как правило, связан со строительством тех или иных объектов. Отвод земель для несельскохозяйственных нужд может осуществляться с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования. Предварительное согласование мест размещения объекта необходимо тогда, когда возможны различные варианты размещения, а само проектирование объекта связанно с проведением изысканий и привязкой к конкретным условиям местности. По разрабатываемому мною проекту земли под строительства автомобильной дороги отводятся с предварительным согласованием.

На стадии предварительного обоснования места анализируются все возможные варианты размещения участка, и выбирается лучший вариант.

В состав работ по предварительному согласованию входят:

1. проведение подготовительных и обследовательских работ специальной комиссии.

2. выбор и обоснование вариантов ра0мещения земельного участка.

3. осуществление предварительной договоренности, информирование населения и согласование земельного отвода.

4. оценка экологического, социального и иного воздействия строительства и оборудования проекта на окружающую среду, проведение экспертизы и предварительных расчетов по соответствующим компенсациям.

5. разработка, обоснование, рассмотрение и утверждение проекта отвода земельного участка.

6. оформление документации по соответствующим обременениям и сервитутам на проведение проектно-изыскательских работ.

Подготовительные и обследовательские работы заключаются в сборе, изучении и систематизации различных сведений и материалов, необходимых для принятия всесторонне обоснованного проектного решения. На первой стадии подготовительных работ решаются следующие задачи:

1. Устанавливается состав участников землеустроительного процесса (состав может значительно различаться в зависимости от значимости размещаемого объекта и характера использования земли);
2. Рассматриваются представленные заказчиком варианты размещения земельного участка. По каждому из вариантов определяется предварительная площадь, ориентировочные границы и конфигурация отвода; изучается необходимость проведения обследований и изысканий; изучаются правовые основы землевладения и землепользования; собираются и изучаются все необходимые для разработки землеустроительного проектирования материалы.
3. Выявляются и изучаются пожелания заинтересованных землевладельцев и землепользователей, разрабатываются компромиссные предложения по отводу земельного участка и установлению режимов землепользования.

На основании этих данных разрабатывают в полном составе проект обоснования землепользования несельскохозяйственного объекта.

Эта стадия образования землепользования несельскохозяйственного объекта завершается принятием решения компетентными органами о согласовании места размещения объекта, что служит основанием для выполнения проектно-изыскательских работ на самом объекте.

Проектно-изыскательские работы на строительство самого объекта включают разработку и утверждение проектно-сметной документации и состоят из проведения специальных изысканий, разработки генерального плана строительства, проекта рекультивации земель, согласования, государственной экологической экспертизы, утверждения проекта.

После составления и утверждения проекта строительства объекта и включения его в план строительства предприятие, учреждение, организация обращаются в тот же административный орган с ходатайством о предоставлении ранее предварительно согласованного участка для строительства объекта. К ходатайству прилагают: проект образования землепользования, составленный на предыдущей стадии; документы о финансировании строительства; копию генерального плана размещения всех объектов на участке; рабочие проекты рекультивации земель и снятия плодородного слоя почвенного покрова и другие документы.

Районная (городская) администрация с привлечением районного (городского) комитета по земельным ресурсам и землеустройству подготавливает необходимые материалы и принимает решение об изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка для заявленных целей. В решении указывают площади отводимых земельных угодий, условия предоставления земельного участка и другие данные.

На этой стадии землеустроительный объект, включающий размещение и установление площади участка, могут уточнять, что дополнительно согласовывают с собственниками земли и землепользователями.

После принятия компетентным органом решения о предоставлении земельного участка его оформляют, после чего можно приступить к использованию земельного участка (строительству объекта).

В процессе оформления земельного участка устанавливают и закрепляют границы земельного участка в натуре (на местности); изготавливают документы о праве на землю; совершают сделки с землёй (заключение договоров); выплачивают стоимость убытков, связанных с отводом земельного участка и права аренды или компенсируют величину доплаты при обмене земельных участков; оформляют государственную регистрацию прав на земельный участок; вносят земельный участок в реестры государственного учёта земель и объектов недвижимости; получают лесорубочный билет; получают лицензию и заключают договор водопользования и водосбора; получают и регистрируют разрешение на строительство объекта.

Строительство нового или расширение (реконструкция) существующего объекта недвижимости и последующая государственная регистрация прав на него невозможны без оформления права на земельный участок с указанием целевого назначения и условия, использования которого соответствует целям строительства; без разрешения строительства объекта.

В свою очередь, использование земельного участка и строительство объекта должны удовлетворять санитарным, природоохранным и другим требованиям, установленным ограничениям и обременениям, градостроительным и Строительным нормам и правилам. В случае нарушения и несоблюдения указанных условий юридические лица и их должностные лица и граждане могут быть подвергнуты различным штрафам и наказаниям.

Изымают и предоставляют земельные участки для строительства в соответствии с Земельным кодексом и другими нормативными и правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

**1.3. Требования, предъявляемые к несельскохозяйственному землепользованию**.

При размещении земельных участков несельскохозяйственных объектов возможны следующие отрицательные последствия:

• нарушение существующих землепользовании и территории сельскохо­зяйственных предприятий;

• нарушение транспортных и территориальных связей;

• снижение качества земель, прилегающих к размещаемому земельному участку;

• отрицательное влияние на окружающую среду объекта, расположенно­го на участке.

Эти последствия необходимо в максимальной степени предотвратить или уменьшить.

Учитывая особенности и влияние размещаемых земельных участков и са­мих несельскохозяйственных объектов, их землепользования должны:

• иметь минимально необходимую площадь;

• не содержать в своём составе ценных сельскохозяйственных угодий;

• не нарушать существующую организацию территории сельскохозяйст­венных предприятий;

• не вести к ухудшению качества земель;

• не создавать неудобств для функционирования окружающих объектов;

• не воздействовать отрицательно на окружающую территорию и среду.

Выполнение этих требований, имеющих кроме производственного также и экологическое значение, возможно только при тщательной разработке зем­леустроительного проекта.

Требования, предъявляемые к образованию землепользования несельско­хозяйственного назначения, которые необходимо выполнять в процессе зем­леустроительного проектирования.

1. Предоставляемый участок размещают с учётом интересов всех отрас­лей, землевладельцев (землепользователей), расположенных на данной территории, при соблюдении приоритета сельскохозяйственного зем­лепользования.

2. Предоставляемый участок размещают там, где территориальные усло­вия позволяют выполнить специальные задачи землепользования с учё­том социальных условий.

3. Площадь, конфигурация и природные условия участка должны соот­ветствовать тем целям, для которых его предоставляют, а также пара­метрам производства.

4. Затраты, вложенные ранее в улучшение земель, ценные угодья, сло­жившаяся внутрихозяйственная организация территории, целостность землепользования должны быть по возможности сохранены.

5. Охрана природы, предотвращение загрязнения земель, водоёмов, воз­душного бассейна и т.п. должны быть обеспечены.

Тщательное и квалифицированное проектирование - надёжный путь, обеспечивающий рациональную организацию использования и охраны зе­мельных ресурсов в целом и правильное использование продуктивных зе­мель, а также соблюдение всех действующих правовых норм.

**1.4. Задачи, решаемые в проекте**.

Землеустроительный проект отвода земельного участка разрабатывается на стадии предварительного согласования мест размещения объектов и при необходимости уточняется на стадии изъятия и предоставления земельного участка. Его состав, содержание и методы обоснования проектных решений зависят от масштабности объекта, влияния на экономику района, социальную и природную среду.

Проект отвода земель включает следующие составные части:

* Расчет и обоснование площади предоставляемого участка (образуемого землепользования).
* Размещение земельного участка на территории, проектирование конфигурации и границ отвода.
* Определение состава земель по принадлежности, видам собственности и угодьям; составление проектной экспликации.
* Определение видов и размеров убытков землевладельцев и землепользователей, включая упущенную выгоду.
* Подготовка технических условий снятия, сохранения и ис­пользования плодородного слоя почвы с изымаемого участка.
* Подготовка технических условий рекультивации нарушае­мых земель.
* Подготовка предложений по условиям предоставления зе­мельного участка.
* Установление режимов использования земель, обременений, ограничений и сервитутов.
* Разработка предложений по реорганизации (упорядочиванию) существующих землевладений и землепользований в связи с отводом участка и строительством объекта.

**Расчет и обоснование площади земельного участка** производится на основании представленных заказчиком документов. Основными из них являются генеральный план, проект или схема планировки объектов строительства и оборудования территории, а также технико-экономическое обоснование, проект трассы линейного сооружения, проект горного отвода и другая проектная документация.

В практике землеустройства используются три основных способа расчета площади участка: по нормам отвода; по минимальной плотности застройки промышленных предприятий; по аналогам.

*Первый способ* является самым распространенным и основан на использовании установленных норм отвода земель для различных целей. Он применяется при установлении полосы отвода линейных объектов.

*Второй способ* расчета площади отвода земельного участка практикуется, в основном, при размещении дополнительных объектов строительства на уже используемых в соответствующей сфере территориях.

*Третий способ* расчета площади земельного участка предполагает, использование аналогов, то есть данных о рационально действующих объектах равной мощности.

**Размещение участка по территории**, проектирование конфигурации и границ отвода требует большого опыта проектировщика и учета многих условий.

Для поиска наилучшего решения разрабатываются несколько вариантов размещения объекта. Эти варианты должны отвечать следующим требованиям:

* 1. использовать преимущественно земли государственного запаса или малопродуктивные, неэффективно используемые земли других категорий;
  2. не допускать существенного нарушения сложившейся системы землепользования;
  3. не допускать существенного изменения социальной и экологической ситуации в конкретной местности;
  4. не допускать развития процессов эрозии, заболачивания, подтопления и других процессов деградации и нарушения земель.

Указанные требования особо важно соблюдать при формировании крупных земельных отводов или размещении полосы отвода для линейных сооружений. Характерно, что линейные отводы, занимая сравнительно небольшую площадь, ведут к существенным ограничениям хозяйственной деятельности местных предприятий.

**Определение состава земель по принадлежности, видам собственности и угодьям** производится в запроектированных границах земельного отвода по каждому из намеченных вариантов.

В результате этих действий должны быть рассчитаны количественные и качественные показатели, необходимые для внесения изменений в земельно-учетные документы и определения стоимости компенсаций.

**Определение видов и размеров убытков землевладельцев и землепользователей, включая упущенную выгоду.**

В соответствии со статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации возмещению в полном размере подлежат убытки, причиненные:

1. изъятием (выкупом) земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2. ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;

3. временным занятием земельных участков;

4. ограничением прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

Общие расчеты убытков производятся по каждому из намеченных вариантов размещения объекта и являются одним из важных элементов экономического обоснования отвода земельного участка.

**Подготовка технических условий снятия, хранения и использования плодородного слоя почвы.**

Требования земельного законодательства предусматривают различные способы сохранения плодородного слоя почвы:

- посредством рационального использования земель без нарушения почвенного покрова;

- мерами рекультивации земель, то есть восстановления почвенного покрова, нарушенного в ходе тех или иных работ;

- посредствам снятия плодородного слоя для последующего нанесения его на малопродуктивные участки за пределами отвода.

При земельном отводе в постоянное пользование снятый и сохраненный плодородный слой должен наноситься на другие земельные участки. Такая операция называется землеванием.

Землевание осуществляется по рабочим проектам, технические условия для которых разрабатываются при образовании проекта отвода земельного участка на стадии предварительного согласования.

К техническим условиям прилагаются чертежи с указанием участков землевания и схемами маршрутов транспортировки плодородного слоя почвы.

**Подготовка технических условий рекультивации нарушенных земель** производится при предоставлении земельных участков во временное пользование.

В составе проекта землеустроительного проекта отвода земельного участка разрабатываются технические условия рекультивации. В них указываются:

1) местоположение и площади нарушенных земель, подлежащих рекультивации;

2) направление использования земель после рекультивации;

3) площадь участков, на которых снимается плодородный слой, и его толщина;

4) породный состав поверхностного слоя, на который наносится плодородный слой, и его толщина;

5) основные параметры рельефа после рекультивации (форма, уклоны и др.);

6) требования к биологическому этапу рекультивации;

7) сроки выполнения и другие условия рекультивации.

К техническим условиям прилагаются чертежи с указанием границ контуров, на которых должны выполняется определенные виды работ.

**Установление режимов использования земель, обременений, ограничений и сервитутов** производится исходя из целевого назначения отвода и характера деятельности объекта.

В проекте отвода земельного участка установленные ограничения и сервитуты фиксируются на плане, а также в документах по согласованию и утверждению проекта. На плане отображаются границы зон с особыми правовыми режимами и объекты (коммуникации) с согласованными сервитутами. В описательной части проекта обосновывается характер и конкретное содержание обременений.

**Разработка предложений по условиям предоставления земельного участка** включает обоснование видов, форм и условий пользования землей.

При разработке землеустроительного проекта отвода земельного участка необходимо изучить все возможные варианты и обосновать наиболее приемлемую форму взаимоотношений участников землеустроительного процесса. В том числе:

1. определить возможные варианты предоставления земельного участка (в целом и по частям) в собственность, пользование или аренду; выявить преимущества и недостатки возможных форм для остальных участников земельного отвода;
2. рассчитать примерную стоимость покупки земельного участка с учетом возмещения убытков и потерь участникам процесса;
3. рассчитать сумму выплат земельного налога за определенный период времени;
4. рассчитать сумму арендной платы за тот же период;
5. сопоставив расчеты по покупке земельного участка, налоговым и арендным платежам, определить экономические выгоды участников сделки при различных вариантах земельного отвода.

**Разработка предложений по реорганизации (упорядочиванию) существующих землевладений и землепользований** производится при размещении крупных объектов и отводе для их строительства значительных по площади земельных массивов.

Проект отвода земельного участка по каждому из разрабатываемых вариантов обосновывается рядом технико-экономических и социальных показателей. Он состоит из графической и текстовой части. В графической части должны быть технически точно отображены следующие сведения:

1. существующая ситуация, включая виды и подвиды угодий, характеристики их качественного состояния, а также элементы ситуации: гидрографическую сеть, дорожную сеть и т.п.;
2. границы земельных участков по видам собственности и принадлежащим отдельным землевладельцам и землепользователям;
3. границы проектируемого земельного отвода по всем рассматриваемым вариантам;
4. схема генерального плана предприятия с указанием размещения отдельных объектов строительства, санитарных и других зон;
5. схема или план размещения участков землевания;
6. схема или план размещения участков, подлежащих рекультивации;
7. схема реорганизации существующих землевладений и землепользований.

В ходе выполнения курсового проекта были решены следующие задачи, непосредственно связанные с размещением автомобильной дороги:

- размещение автомобильной дороги;

- определение площади, состава и ценности изымаемых угодий и временно изымаемых земель;

- определение величины убытков собственников земель, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

- подготовка технологических условий снятия, хранения и использования почвенного плодородного слоя (ППС);

- определение платы за землю;

- составление технико-экономических показателей вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта;

- выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению.

**Глава 2. Характеристика объекта проектирования.**

**2.1. Краткая природно- экономическая характеристика объекта.**

Проектируемая автомобильная дорога находится в ООО «Закат» Сенгилеевского района Ульяновской области.

Для характеристики объекта по технико-экономическим показателям необходимо учитывать следующие факторы: климат, рельеф, растительность, почвы, дорожную сеть, гидрографию и т.д.

Климат характеризуется следующими показателями: температурным режимом, сроком наступления и прекращения заморозков; продолжительностью вегетационного периода; глубиной промерзания почв; среднегодовым количеством осадков; господствующие ветры, суховеи. Климат один из определяющих факторов при формировании ландшафтных расчетов.

Территория – характеризуется общей площадью и конфигурацией, составом и соотношением угодий, размерами контуров, особенностями рельефа, почв, густотой размещения балочной сети и водотоков, количеством и размещением населенных пунктов.

Рельеф – влияет на: тепловой и водный режим, характер почв и растительности; интенсивность стока воды; накоплению влаги в почве; эрозию и дефляцию.

На территории Сенгилеевского района хорошо развита сеть внутрихозяйственных дорог с асфальтовым покрытием, в самом же хозяйстве она развита недостаточно. Таким образом, необходимо строительство дополнительной дороги для удобства передвижения людей, транспорта, произведенной продукции.

Природные условия.

Район расположен на правом берегу Куйбышевского водохранилища.

Рельеф района очень разнообразный. Перепад высот в Сенгилеевских горах составляет более 250 м.

Климат: здесь самые высокие среднемесячные температуры воздуха летом и зимой среди всех районов области: +20,5 °С и -12,5 °С. Среднегодовое количество осадков составляет 404 мм. Наименьшая в области высота снежного покрова -26 мм.

Гидрографию района составляют малые реки: Атца, Тушенка, Сенгилейка и др. Имеются запасы высококачественной воды, обладающей редкими, органолептическими и химическими свойствами.

Растительность района так же разнообразна: лесная, степная, луговая.

Под влиянием рельефа, почвенно-образующих пород, а так же хозяйственной деятельности человека сформировались различные типы почв: светло-серые лесные, серые лесные, черноземы оподзоленные, располагающиеся вблизи леса, черноземы выщелоченные, типичные и остаточно-карбонатные. Средний балл бонитета по району составляет 44,4.

Преобладающими лесными породами являются сосна, дуб, береза, осина, липа.

Здесь находятся уникальные, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы.

**2.2. Общие сведения и основные показатели хозяйственной деятельности сельхозпредприятий, из земель которых намечается отвод.**

Отвод земель под автомобильную дорогу осуществляется в ООО «Закат» Сенгилеевского района Ульяновской области.

ООО находится в 78 км от областного центра (Ульяновска). Железнодорожная станция находится в 35 км. Населенных пунктов в хозяйстве – 1. Численность населения в с.Новая Слобода 736 человек, из них трудоспособных 425 человек.

В хозяйственном центре имеются все необходимые культурно – бытовые постройки, необходимые для обеспечения достойного уровня жизни населения, а именно: школа, медпункт, аптека, детский сад, столовая, магазин, клуб. Также хозяйство обеспеченно газопроводом, электричеством, водопроводом. Общая площадь хозяйства составила 3205 га, из них с/х угодий 2968,0 га, в том числе пашни 2870,0 га.

Средневзвешенное расстояние по хозяйству составляет 1,47 км, коэффициент компактности 0,9. Исходя из этих данных, можно сделать вывод, что землепользование более или менее компактно.

Территория землепользования хозяйства характеризуется теплым, умеренного увлажнения климатом.

Рельеф хозяйства равнинный. Почвенный покров представлен черноземом типичным, черноземом оподзоленным, серыми лесными и темно – серыми лесными почвами. Почвы по изымаемому участку менее ценные, так как балл бонитета составляет 22,1, что в значительной степени меньше, чем по району, поэтому проектирование дороги не нанесёт вреда хозяйственной деятельности предприятия.

Гидрография района представлена малыми реками, озером, болотами.

Дорожная сеть представлена полевыми дорогами. В связи с тем, что село не обеспеченно хорошей дорогой, только полевой, возникла необходимость в проектировании новой дороги. Центральная усадьба связанна с районным центром, а связи между центральной усадьбой и хозяйственным центром нет. Этот вызывает неудобства в транспортировке с/х продукции, передвижении техники и работающего населения на предприятии. Поэтому возникла необходимость в строительстве автомобильной дороги. Основной отраслью в хозяйстве является растениеводство. Дополнительная отрасль – животноводство. Средняя урожайность озимой ржи за 5 лет составила 21,8 ц/га, сена – 18,6 ц/га, зеленых кормов – 131ц/га.

В хозяйственном центре имеются все необходимые культурно - бытовые постройки, необходимые для обеспечения достойного уровня жизни населения, а именно: школа, медпункт, аптека, детский сад, столовая, магазин, клуб. Также хозяйство обеспеченно газопроводом, электричеством, водопроводом.

**2.3.Технико-экономическая характеристика объекта строительства.**

Объектом строительства является автомобильная дорога, соединяющая центральную усадьбу с дорогой общего пользования.

Характеристика объекта строительства:

* Автомобильная дорога 4 категории;
* Поперечный уклон от 1:20 до 1:10;
  + - * 2 полосы движения;
* Ширина полосы постоянного отвода 25 м;
* Ширина полосы временного отвода 13 м;
* Ширина зоны негативного влияния 200м;
* Срок временного пользования на 2 года;
* Тип покрытия – асфальтобетон;
  + - * Протяженность запроектированной дороги 2605 метров.

Глава 3 Содержание и обоснование проекта отвода земель

**3.1. Размещение объекта строительства**

Для размещения автомобильной дороги использовались следующие материалы:

- план землепользования (землевладения) сельскохозяйственного предприятия в масштабе 1:5000 ;

- почвенная карта в масштабе 1:5000;

- план отвода земель масштаба 1:10000;

- техническая характеристика объекта строительства;

На основании изучения условий землепользования, объекта землеустройства, размещения объекта строительства и с учетом норм отвода составляем вариант проекта отвода земель. Для этого на план землепользования сельскохозяйственного предприятия наносим границы земельных участков, предоставленных для строящегося объекта.

Местоположение и размеры изымаемого участка земли устанавливаем на основании схемы размещения автомобильной дороги и его технической характеристики. Ширина полос постоянного и временного отвода при строительстве автомобильной дороги устанавливаем в зависимости от ее технической характеристики объекта по установленным нормам.

На плане отвода показываем красной сплошной линией границы постоянного отвода и красной пунктирной линией – границы временного отвода. Также на проектном плане отображаем границы зоны негативного влияния (черным цветом).

Детальный крупномасштабный проектный план составлен для иллюстрации характерных участков отвода, поскольку основной план не позволяет детально отразить элементы проекта. В моем курсовом проекте используется масштаб 1:5000. Детальные планы разрабатываются для характерных участков проектируемого объекта (карта по видам сельскохозяйственных угодий, карта по почвенным разновидностям). На чертеже показываются границы постоянного и временного отвода, зоны негативного влияния, условными знаками обозначаются виды земельных угодий и элементы ситуации, показываются ширина полосы отвода и специальных зон.

**3.2.Определение площади, состава и ценности изымаемых и временно изымаемых земель.**

Для размещения строящихся объектов отводятся земли в постоянное пользование. Для автомобильной дороги, как для линейного сооружения, площадь отвода рассчитывается на основании рекомендуемых норм отвода земель. Площадь постоянного отвода, необходимая для размещения данного объекта, определяется по следующей формуле:

Рп = 0,0001∑ Шi \*Дi

где: Рп – площадь земель, изымаемых в постоянное пользование для строительства дороги, га;

Шi – рекомендуемая ширина полосы отвода на i-том участке земельных угодий,м;

Дi – протяженность i-го участка отвода, м;

п – число участков по видам угодий.

Ширина полосы постоянного отвода согласно заданию составляет 25 м. Протяженность полосы отвода, определенная по плану, составляет 2605 м. Общая площадь полосы постоянного отвода составляет 6,51 га, в т.ч. сельскохозяйственных угодий – 6,07 га, из них пашни – 2,78 га

Подробно расчет площади и видов угодий при изъятии земель в постоянное пользование приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Расчет площади и видов угодий при изъятии земель в постоянное пользование

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование землевладения | № земел. частка | Вид изымаемых угодий | Полоса отвода,м | | Площадь изымаемых угодий, га | В т.ч. по видам угодий | | | |
| Длина,м | Ширина,м | Пашня | сенокос | пастбище | прочие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ООО «Закат» | 1 | Сенокос | 365,0 | 25,0 | 0,90 | - | 0,90 | - | - |
| 2 | Пастбище | 955,0 | 25,0 | 2,39 | - | - | 2,39 | - |
| 3 | Кустарник | 175,0 | 25,0 | 0,44 | - | - | - | 0,44 |
| 4 | Пашня | 1110 | 25,0 | 2,78 | 2,78 | - | - | - |
|  | Итого | 2605,0 | - | 6,51 | 2,78 | 0,90 | 2,39 | 0,44 |

На период строительства автомобильной дороги предоставлены также земли во временное пользование. Во время строительства на них размещаются площадки для отвалов плодородного почвенного слоя, площадки для строительных материалов, полосы для проезда строительной техники и транспортных средств, осуществляющих транспортировку почвы и стройматериалов. Временное пользование ограничивается двумя годами. Определение площади изымаемых земель производится по формуле:

Рп = 0,0001∑ Шi \*Дi

где: Рп – площадь земель, изымаемых во временное пользование для строительства дороги, га;

Шi – рекомендуемая ширина полосы отвода на i-том участке земельных угодий,м;

Дi – протяженность i-го участка отвода, м;

п – число участков по видам угодий.

Протяженность полосы временного отвода определена по плану и составляет 2605 м, ширина полосы отвода согласно заданию – 13 м, общая площадь полосы составляет 3,38 га, в т.ч. сельскохозяйственных угодий – 3,15 га, из них пашни – 1,44га

Подробно расчет площади и видов угодий при изъятии земель во временное пользование приведен в таблице 1.2.

Таблица 1.2. - Расчет площади и видов угодий при изъятии земель во временное пользование.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование землевладения | № земел. частка | Вид изымаемых угодий | Полоса отвода,м | | Площадь изымаемых угодий, га | В т.ч. по видам угодий | | | |
| Длина,м | Ширина,м | пашня | сенокос | пастбище | прочие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ООО «Закат» | 1 | Сенокос | 365,0 | 13 | 0,47 | - | 0,47 | - | - |
| 2 | Пастбище | 955,0 | 13 | 1,24 | - | - | 1,24 | - |
| 3 | Кустарник | 175,0 | 13 | 0,23 | - | - | - | 0,23 |
| 4 | Пашня | 1110 | 13 | 1,44 | 1,44 | - | - | - |
| итого | | 2605 | - | 3,38 | 1,44 | 0,47 | 1,24 | 0,23 |

После определения площадей земель изымаемых в постоянное и временное пользование мною составлена проектная экспликация с указанием данных площадей и площади по видам угодий. Общая площадь изымаемых земель составила 9,89 га, из них 6,51 га изъято в постоянное пользование, а 3,38 га – во временное.

Подробно проектная экспликация изымаемых земель приведена в таблице 1.3.

Таблица 1.3. – проектная экспликация изымаемых земель.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование землепользования | Общая площадь | | В том числе | | | |
| Пашня | сенокос | пастбище | прочие |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Постоянное пользование | | | | | | | |
|  | ООО «Закат» | 6,51 | | 2,78 | 0,90 | 2,39 | 0,44 |
| Временное пользование | | | | | | | |
|  | ООО «Закат» | 3,38 | | 1,44 | 0,47 | 1,24 | 0,23 |
| всего | | 9,89 | 4,22 | | 1,37 | 3,63 | 0,67 |

Определение ценности изымаемых земель основывается на относительной их пригодности по естественному плодородию для возделывания сельскохозяйственных культур. По почвенной карте мною определена площадь каждой почвенной разновидности в границах постоянного и временного отводов, она составила:

**для постоянного отвода**

чернозем оподзоленный: всего – 1,55 га,

в т.ч. пашня – 1,55 га.

чернозем типичный: всего - 1,23га

в т.ч. пашня – 1,23 га.

серые лесные: всего – 2,83 га

в т.ч. пастбище – 2,39 га

кустарник – 0,44 га.

темно-серые лесные: всего – 0,90 га

в т.ч. сенокос – 0,90 га.

**для временного отвода**

чернозем оподзоленный: всего – 0,8 га,

в т.ч. пашня – 0,8га.

чернозем типичный: всего - 0,64 га,

в т.ч. пашня – 0,64 га.

серые лесные: всего – 1,47га

в т.ч. пастбище – 1,24 га

кустарник – 0,23 га.

темно-серые лесные: всего – 0,47 га

в т.ч. сенокос – 0,47га.

По бонитировочной шкале установлен балл бонитета для каждой почвенной разновидности: чернозем оподзоленный: пашня – 42,2балла, чернозем типичный: пашня – 44,4 балла; серые лесные: пастбище – 4,9 балла; темно-серые лесные: сенокос -13,5 балла. Всего оценка участка в баллогектарах составляет 143,88 баллогектаров для постоянного отвода и 74,61 баллогектаров для временного отвода. Средний балл по изымаемому участку в полосе постоянного отвода – 22,1 баллов, по району – 44,4 баллов, по хозяйству – 42,2 баллов. Средний балл по изымаемому участку в полосе временного отвода – 22,1 баллов, по району – 44,4 баллов, по хозяйству – 42,2 баллов. По приведённым выше данным можно сделать вывод, что почвы по изымаемому участку менее ценные, чем в среднем по району, поэтому проектирование дороги не нанесёт вреда хозяйственной деятельности предприятия.

Подробно определение ценности земель, изымаемых под линейные сооружения приведено в таблице 1.4.

Таблица 1.4. – Определение ценности земель, изымаемых под линейные сооружения.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид отвода | Почвенная разновидность | Вид угодий | Площадь в пределах почвенного контура | Балл бонитета | Оценка участка в баллогектарах | Средний балл | | |
| По изымаемому участку | По хозяйству | По району |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  | Постоянный отвод | Сл | кустарник | 0,44 | - | - | - | - | - |
|  | пастбище | 2,39 | 4,9 | - |
| Итого | 2,83 | - | 11,71 |
|  | Чоп |  |  |  |  | - | - | - |
|  | пашня | 1,55 | 42,2 | - |
|  |  |  |  |  |
|  | Итого | 1,55 |  | 65,41 |
|  | Чт | пашня | 1,23 | 44,4 | - | - | - | - |
|  | Итого | 1,23 |  | 54,61 |
|  | Тл | сенокос | 0,90 | 13,5 | - | - | - |  |
|  | Итого | 0,90 | - | 12,15 |
|  | Итог |  | 6,51 | - | 143,88 | 22,1 | 42,2 | 44,4 |
|  | Временный отвод | Сл | кустарник | 0,23 | - |  |  |  |  |
|  | пастбище | 1,24 | 4,9 |  |  |  |  |
| итого | 1,47 |  | 6,08 |  |  |  |
|  | Чоп | пашня | 0,8 | 42,2 |  |  |  |  |
|  | итого | 0,8 | - | 33,76 |  |  |  |
|  | Чт | пашня | 0,64 | 44,4 |  |  |  |  |
|  | итого | 0,64 |  | 28,42 |  |  |  |
|  | Тл | сенокос | 0,47 | 13,5 |  |  |  |  |
|  | итого | 0,47 | - | 6,35 |  |  |  |
|  | **Итог** |  | 3,38 | - | 74,61 | 22,1 | 42,2 | 44,4 |

**3.3.Определение параметров, состава и ценности угодий в зонах негативного влияния.**

Ширина зоны негативного влияния согласно заданию составляет 200 м. Длина зоны негативного влияния определена по плану – 2605 м. Общая площадь зоны – 52,1 га. В т.ч. с/х угодия – 48,6 га.

пашня – 22,2 га

сенокос 7,3 га

пастбище – 19,1 га

кустарник – 3,5 га.

Подробно расчет площади зоны негативного влияния приведен в таблице 1.5.

Таблица 1.5. – Характеристика зон негативного влияния несельскохозяйственных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование землепользования | № контура | Вид зоны | Наименование с/х угодия в зоне негативного влияния | Параметри зоны влияния, м | | Площадь зонывлияния не с/х объектов | В т.ч. по видам угодий | | | |
| Ширина,м | Длина,м | пашня | сенокос | пастбище | кустарник |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| ООО «Закат» | 1 | Зона негативного влияния | Сенокос | 200 | 365,0 | 7,3 | - | 7,3 | - | - |
| 2 | Пастбище | 200 | 955,0 | 19,1 | - | - | 19,1 | - |
| 3 | Кустарник | 200 | 175,0 | 3,5 | - | - | - | 3,5 |
| 4 | Пашня | 200 | 620,0 | 12,4 | 12,4 | - | - | - |
| 5 | Пашня | 200 | 490,0 | 9,8 | 9,8 | - | - | - |
| итого |  |  | 2605 | 52,1 | 22,2 | 7,3 | 19,1 | 3,5 |

**3.4.Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение.**

В случаях, когда землевладельцы или землепользователи по условиям отвода не имеют возможности убрать урожай с отводимых земель возникают убытки, величина которых определяется стоимостью урожая сельскохозяйственных культур. Убытки в связи с упущенной выгодой вызываются прекращением получения ежегодного дохода с изымаемых земель за период необходимый для восстановления нарушенного производства.

Убытки в связи с упущенной выгодой определяются по формуле:

Ухв = Д \* Кв

где: Ухв – убытки, в связи с упущенной выгодой, тыс. руб.

Д – величина ежегодного дохода, теряемого в период восстановления нарушенного производства, тыс.руб.

Кв – коэффициент, соответствующий сроку временного пользования.

Срок временного пользования установлен заданием на проектирование – 2 года. Убытки в виде упущенной выгоды составили 136,5 тыс.руб., в т.ч во временном пользовании 46,9 тыс. руб., в постоянном 89,6 тыс. руб.

Подробно расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода собственниками, арендаторами земли приведен в таблице 1.6.а

Величину убытков за неиспользуемые затраты можно определить как сумму стоимости семян, минеральных удобрений, обработки почв и внесения органических удобрений. По проекту сумма убытков связанных с неиспользуемыми затратами составила 243,9 тыс.руб., в том числе на землях, изымаемых во временное пользование – 84,0 тыс.руб., в постоянное – 159,9 тыс.руб.

Подробно расчет убытков, связанных с неиспользуемыми затратами приведен в таблице 1.6.б.

Затраты необходимые для восстановления ухудшенного качества земель, включают затраты на проведение мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель. Данные убытки составили 235,8 тыс.руб., из них убытки с земель, отведенных во временное пользование- 80,5 га, в постоянное пользование – 155,3 га. Расчет убытков, необходимых для восстановления ухудшенного качества земель приведен в таблице 1.6.в.

Таблица 1.6.а – Расчет убытков, в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода собственниками, арендаторами земли.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название с/х угодий | Название с/х культур | Площадь, га | Урожайность за последние 5 лет, ц/га | | | | | Сред. рож-ть за 5 лет, ц/га | Валовый сбор, ц | Стоимость за ц продукции | Стоимость продукции | Срок врем. польз. | Общая стоимость |
| 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Временное пользование | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | пашня | оз.рожь | 1,44 | 20 | 25 | 23 | 22 | 19 | 21,8 | 32 | 0,55 | 17,6 | 0,9 | 15,9 |
| 2 | сенокос | сено | 0,47 | 15 | 17 | 19 | 20 | 22 | 18,6 | 9 | 0,20 | 1,8 | 0,9 | 1,6 |
| 3 | пастбище | зел.корм | 1,24 | 115 | 130 | 125 | 140 | 145 | 131 | 163 | 0,20 | 32,6 | 0,9 | 29,4 |
| итого | |  | 3,15 | - | - | - | - | - | - | - | - | 52 | - | 46,9 |
| Постоянное пользование | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | пашня | оз.рожь | 2,78 | 20 | 25 | 23 | 22 | 19 | 21,8 | 61 | 0,55 | 33,6 | 0,9 | 30,2 |
| 2 | сенокос | сено | 0,90 | 15 | 17 | 19 | 20 | 22 | 18,6 | 17 | 0,20 | 3,4 | 0,9 | 3,1 |
| 3 | пастбище | зел.корм | 2,39 | 115 | 130 | 125 | 140 | 145 | 131 | 313 | 0,20 | 62,6 | 0,9 | 56,3 |
| итого | |  | 6,07 |  |  |  |  |  |  |  |  | 99,6 |  | 89,6 |
| всего | |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 136,5 |

Таблица 1.6.б – Расчет убытков, связанных с неиспользуемыми затратами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название с/х угодий | Площадь, га | Норма высева семян на 1 га, ц/га | Стоимость семян всего | Норма внес.мин. удоб., руб | Ст-ть 1 ц мин.удоб., руб | Всего стоимость мин.удоб. | Стоимость 1га обработки земли | | | | | Всего стоимость обработки почвы, руб | Ст-ть внесения орг. удоб., руб | Общая ст-ть, руб |
| Вспашка руб/га | Боронование, руб/га | Культивация, руб/га | | Посев, руб/га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Временное пользование | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Пашня | 1,44 | 2,1 | 1,7 | 1,5 | 1,5 | 3,3 | 0,4 | 0,25 | 0,25 | | 0,35 | 1,8 | 72 | 78,8 |
| 2 | Сенокос | 0,47 | - | - | 1,5 | 1,5 | 1,1 | - | - | 0,15 | | - | 0,1 | - | 1,2 |
| 3 | Пастбище | 1,24 | - | - | 1,5 | 1,5 | 2,8 | - | - | 0,15 | | - | 1,2 | - | 4 |
| Итого | | 3,15 | 2,1 | 1,7 | - | - | 7,2 | - | - | - | | - | 3,1 | - | 84 |
| Постоянное пользование | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Пашня | 2,78 | 2,1 | 3,2 | 1,5 | 1,5 | 6,3 | 0,4 | 0,25 | 0,20 | | 0,35 | 3,5 | 139 | 152 |
| 2 | Сенокос | 0,9 | - | - | 1,5 | 1,5 | 2,0 | - | - | 0,15 | | - | 0,1 | - | 2,1 |
| 3 | Пастбище | 2,39 | - | - | 1,5 | 1,5 | 5,4 | - | - | 0,15 | | - | 0,4 | - | 5,8 |
| Итого | | 6,07 | 2,1 | - | - | - | 13,7 | - | - | - | | - | 4,0 | - | 159,9 |
| Всего | | - | - | 4,9 | - | - | 20,9 | - | - | - | | - | 7,1 | 211 | 243,9 |

Таблица 1.6.в – Расчет убытков, необходимых для восстановления ухудшенного качества земель.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название угодий | Площадь,га | Внесен.орг.удоб | | | | Всего мин. удоб. | | | | Ст-ть работ по внесен удоб. | | | | Подготовка почвы и посев | Посев многолет.трав под покровную культуру | | | | | Общая ст-ть рекультивации |
| Мин. | | Орг. | |
| Норма внес орг.удоб., т/га | Всего, т | Ст-ть орг. удоб., руб/т | Всего, тыс. руб | Норма внес орг.удоб., т/га | Всего, т | Ст-ть орг. удоб., руб/т | Всего, тыс. руб | На 1га | всего | На 1 га | всего | Нормы высев. семян | Нормы высева | Ст-ть семян | Ст-ть семян | Всего ст-ть семян |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| Временное пользование | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | пашня | 1,44 | 50 | 72 | 1 | 72 | 1,5 | 2,2 | 1,5 | 3,3 | 0,3 | 0,4 | 0,3 | 0,4 | - | - | - | - | - | - | 76,1 |
| 2 | сенокос | 0,47 | - | - | - | - | 1,5 | 0,7 | 1,5 | 1,1 | 0,3 | 0,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,2 |
| 3 | пастбище | 1,24 | - | - | - | - | 1,5 | 1,9 | 1,5 | 2,8 | 0,3 | 0,4 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,2 |
| Итого | | 3,15 | - | - | - | 72 | - | - | - | 7,2 | - | 0,9 | - | 0,4 | - | - | - | - | - | - | 80,5 |
| Постоянное пользование | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | пашня | 2,78 | 50 | 139 | 1 | 139 | 1,5 | 4,2 | 1,5 | 6,3 | 0,3 | 0,8 | 0,3 | 0,8 | - | - | - | - | - | - | 146,9 |
| 2 | сенокос | 0,90 | - | - | - | - | 1,5 | 1,4 | 1,5 | 2,0 | 0,3 | 0,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,3 |
| 3 | пастбище | 2,39 | - | - | - | - | 1,5 | 3,6 | 1,5 | 5,4 | 0,3 | 0,7 | - | - | - | - | - | - | - | - | 6,1 |
| Итого | | 6,07 | - | - | - | 139 | - | - | - | 13.7 | - | 1,8 | - | 0,8 | - | - | - | - | - | - | 155,3 |
| Всего | | - | - | - | - | - | - | - | - | 20,9 | - | 2,7 | - | 1,2 | - | - | - | - | - | - | 235,8 |

Таким образом, убытки ООО «Закат» на время строительства автомобильной дороги, за счет отведения земель во временное и постоянное пользования составили 616,2 тыс.руб., из них убытки в виде упущенной выгоды – 136,5 тыс.руб., убытки связанные с неиспользуемыми затратами – 243,9 тыс.руб., убытки необходимые для восстановления ухудшенного качества земель – 235,8 тыс. руб.

Подробно сумма всех видов убытков приведена в таблице 1.7.

Таблица 1.7. – Сводная таблица убытков, включая упущенную выгоду

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование | Наименование убытков и утраченной выгоды, связанных с изъятием (временным занятием) земель подлежащих возмещению | Общая сумма, тыс.руб | | |
| Времен. пользование | Постоян. пользование | всего |
| 1 | ООО «Закат» | Убытки в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями ( собственниками, арендаторами) | 46,9 | 89,6 | 136,5 |
| 2 | убытки, связанные с неиспользуемыми затратами | 84 | 159,9 | 243,9 |
| 3 | убытки, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель | 80,5 | 155,3 | 235,8 |
|  | Всего убытков | 211,4 | 404,8 | 616,2 |

После подсчета убытков составляется акт. В нем отражается размер убытков, кто, кому должен их возместить, в какой срок, в каком размере и место выплаты (Приложение 1).

**3.5.Снятие плодородного слоя почвы и землевание малопродуктивных угодий.**

Плодородный почвенный слой селективно снимается с участков сельскохозяйственных угодий, мощность ППС которых превышает 10 см, селективное снятие плодородного слоя почвы менее 10 см не производится, он снимается вместе с потенциально плодородными породами. При протяженности участка 2430 м и ширине 25 м, площадь участка постоянного отвода, с которого снят ППС составляет 60750 м2 .

Подробно расчет площадей земельных участков постоянного отвода, с которых снимается ППС, приведен в таблице 1.8.

Таблица 1.8. - Расчет площадей участков постоянного отвода, с которых снимается плодородный почвенный слой (ППС)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование хозяйства | № контура и тип почвы | Вид угодий | Длина участка, м | Ширина участка, м | Площадь участка,м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ООО «Закат» | 1 Сл | пастбище | 955 | 25 | 23875 |
| 2 Чоп | пашня | 620 | 25 | 15500 |
| 3 Чт | пашня | 490 | 25 | 12250 |
| 4 Тл | сенокос | 365 | 25 | 9125 |
| итого |  | 2430 |  | 60750 |

При протяженности участка 2430 м и ширине 13 м, площадь участка временного отвода, с которого снят ППС составляет 31590 м2 .

Подробно расчет площадей земельных участков временного отвода, с которых снимается ППС, приведен в таблице 1.9.

Таблица 1.9. -Расчет площадей участков временного отвода, с которых снимается плодородный почвенный слой (ППС)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование хозяйства | № контура и тип почвы | Вид угодий | Длина участка, м | Ширина участка, м | Площадь участка,м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ООО «Закат» | 1 Сл | пастбище | 955 | 13 | 12415 |
| 2 Чоп | пашня | 620 | 13 | 8060 |
| 3 Чт | пашня | 490 | 13 | 6370 |
| 4 Тл | сенокос | 365 | 13 | 4745 |
| итого |  | 2430 |  | 31590 |

Определение объемов снимаемого плодородного слоя производится по каждому контуру по формуле:

V = P \* h \* Kp

где: V – объем снимаемого ППС, м3;

P – площадь участка, м2;

h - мощность ППС , м;

Kp – коэффициент разрыхления.

Коэффициент рыхления, дан по заданию – 1,12. Мощность ППС различна, в зависимости от типа почв: для чернозема типичного она составила 0,27 м, чернозема оподзоленного – 0,25 м, серых лесных – 0,19 м, темно-серых лесных – 0,21м.

Общий объем снимаемого ППС составляет 23212 м3 , в том числе с полосы постоянного отвода составил 15271 м3, с полосы временного отвода – 7941 м3.

Подробно расчет объемов ППС, снятого с полосы постоянного и временного отводов приведен в таблицах 1.10 и 1.11.

Таблица 1.10. - Определение объемов ППС, снятого с полосы постоянного отвода.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование хозяйства | № уч. | Наименование почв. разновидности | Площадь участка, м2 | Мощность ППС, м | Объем снимаемого ППС, м3 | Коэф. разрых. | Объем сним. ППС с учетом коэф. разрых, м3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ООО  «Закат» | 1 | Сл | 23875 | 0,19 | 4536 | 1,12 | 5080 |
| 2 | Чоп | 15500 | 0,25 | 3875 | 1,12 | 4340 |
| 3 | Чт | 12250 | 0,27 | 3308 | 1,12 | 3705 |
| 4 | Тл | 9125 | 0,21 | 1916 | 1,12 | 2146 |
|  |  | 60750 |  | 13635 |  | 15271 |

Таблица 1.11 -Определение объемов ППС, снятого с полосы временного отвода

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование хозяйства | № уч. | Наименование почв. разновидности | Площадь участка, м2 | Мощность ППС, м | Объем снимаемого ППС, м3 | Коэф. разрых. | Объем сним. ППС с учетом коэф. разрых, м3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ООО  « Закат» | 1 | Сл | 12415 | 0,19 | 2359 | 1,12 | 2642 |
| 2 | Чоп | 8060 | 0,25 | 2015 | 1,12 | 2257 |
| 3 | Чт | 6370 | 0,27 | 1720 | 1,12 | 1926 |
| 4 | Тл | 4745 | 0,21 | 996 | 1,12 | 1116 |
|  |  | 31590 |  |  |  | 7941 |

При отсутствии условий для немедленного использования плодородного слоя почвы, последний отвал складируется на ровных возвышенных и сухих местах, свободных от запасов полезных ископаемых, на малопродуктивных сельскохозяйственных землях, удобно расположенных.

Расстояние между почвенными отвалами зависит от техники и технологии снятия и складирования почвы. Так, при снятии ППС бульдозером расстояние между отвалами ППС не должно превышать 200-300 метров, а при складировании скреперной лопатой оно может увеличиваться до 1000 м. Желательно формировать отвалы из почв однородных или близких по производительным свойствам.

Расчеты объема ППС приведены отдельно для постоянного и временного отвода, т.к. ППС с площади постоянного отвода используется для землевания малопродуктивных участков или рекультивации нарушенных земель за пределами отвода. Землевание - это комплекс работ по снятию, транспортированию и нанесению плодородного слоя почвы или потенциально плодородных пород на малопродуктивные угодья с целью их улучшения.

ППС временного отвода используется для рекультивации земель. Рекультивация нарушенных земель - комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель, а так же на улучшение условий окружающей среды.

Площадь отвала рассчитывается по формуле:

П = V/Н\* g

где: V – объем снимаемого ППС, м;

Н – высота отвала, м;

g – коэффициент заполнения отвала.

По моему проекту образовано 3 отвала, высота каждого отвала составляет 4,1 м, площадь отвалов -1500м2.

Расчет площади отвала приведен в таблице 1.12.

Таблица 1.12. -Расчет площади отвала

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование хозяйства | Номер отвала ППС | № уч., с которого снимается ППС для формирования данного отвала | Объем ППС, м3 (V) | Высота почвенного отвала, м (Н) | Площадь отвала, м2, (П) | Примечание (g) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ООО «Закат» | 1 | 1 | 2146 | 4,1 | 1500 | 1,2 |
| 2 | 2954 |
| Итого | 5100 |
| 2 | 2 | 2126 | 4,1 | 1500 | 1,2 |
| 3 | 2974 |
| итого | 5100 |
| 3 | 3 | 1366 | 4,1 | 1500 | 1,2 |
| 4 | 3705 |
| итого | 5071 |
|  |  | всего | 15271 |  |  |  |

Площадь землевания определяется по формуле:

Пз = V/h,

где: V – объем ППС,м3;

h – высота наносимого плодородного слоя, м.

Таким образом мощность ППС после землевания: на 1 участке – 0,25 м3;

на 2 – 0,26 м3;

на 3 участке – 0,27м3.

Общая площадь землевания составляет 13,6 га.

Для большей наглядности площади землевания и мощности наносимого ППС отражены в таблице 1.13.

Таблица 1.13. -Определение площади землевания и мощности наносимого ППС

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование хозяйства | Номера участков землевания и рекультивации | Наименование улучшаемого участка | Мощность ППС использ. Для зем участка | | | номера отвалов ППС использ для зем участка | Объем ППС каждого отвала, м3 | Расстояние от землев. до каждого отвала, км | Мощность наносимого на участ. Земл. ППС,м | Рассч. Площадь землевания, га | Мощность ППС после землевания, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ООО «Закат» | 1 | пашня | 0,15 | | | 1 | 4554 | 0,5 | 0,10 | 4,6 | 0,25 |
| 2 | пашня | 0,17 | | | 2 | 4554 | 0,90,6 | 0,09 | 5,0 | 0,26 |
| 3 | пашня | 0,16 | | | 3 | 4527 | 1,20,7 | 0,11 | 4,0 | 0,27 |
| итого | | | | - | - | | - | - | - | 13,6 | - |

**3.6.Определение размера земельного налога**.

Землепользование и землевладение в РФ является платным. Плата за землю взимается в форме: земельного налога или арендной платы. Поэтому в моей работе произведены расчеты платы за земли сельскохозяйственного назначения (до отвода) и несельскохозяйственного назначения ( после отвода). Статьей 1 ФЗ № 141 от 29.11.2004 г. «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса РФ» установлено, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Для земель сельскохозяйственного назначения, земель в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ, предоставленных для жилищного строительства, ЛПХ, садоводства, огородничества, животноводства налоговые ставки не могут превышать 0,3 процента от кадастровой стоимости и 1,5 процента для прочих земельных участков.

Расчет платы за земли с/х назначения определяется по формуле:

Н = К\* П/ 100%,

где: Н – плата за землю, руб.

К - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

П – процент кадастровой стоимости.

Площадь земельного участка до отвода составляла 6,07 га. Кадастровая стоимость – 236851 руб. Беря 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка получаем плату за землю – 710 руб.

Подробно определение платы за земли с/х назначения приведено в таблице1.14.

Таблица 1.14. -Определение платы за земли сельскохозяйственного назначения (до отвода).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № земел. участка | Площадь земельного участка, га | Кадастровая стоимость, руб/га | Кадастровая стоимость земельного участка, руб | Процент от кадастровой стоимости,% | Плата за землю, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 0,90 | 37200 | 33480 | - | - |
| 2 | 2,39 | 35500 | 84845 | - | - |
| 3 | 1,55 | 40600 | 62930 | - | - |
| 4 | 1,23 | 45200 | 55596 | - | - |
| итого | 6,07 |  | 236851 | 0,3 | 710 |

Расчет платы за земли не с/х назначения производится по той же формуле, что и для земель с/х назначения. Изменяется процент от кадастровой стоимости – 1,5%. Плата за землю не с/х назначения составила 1758 руб. Подробно расчет платы за земли несельскохозяйственного назначения приведен в таблице 1.15.

Таблица 1.15. -Определение платы за земли несельскохозяйственного назначения (после отвода)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка, га | Кадастровая стоимость, руб/га | Кадастровая стоимость земельного участка, руб | Процент от кадастровой стоимости,% | Плата за землю, руб |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6,51 | 18000 | 117180 | 1,5 | 1758 |

**3.7.Технико-экономические показатели вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта; выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению.**

Варианты образования землепользования несельскохозяйственного предприятия оцениваются по технико-экономическим показателям, для выявления наиболее выгодного.

По полученным данным наиболее выгодным является первый вариант. По данному варианту площадь земельного участка 6,51 га, что гораздо меньше площади участка по другому варианту -7,1га. По проекту затрагивается один землепользователь.

По выбранному проекту мы понесем наименьшие убытки: 616,2 тыс. руб., тогда как по 2 варианту – 680,5 тыс. руб. Их них: убытки в виде упущенной выгоды – 136,5 тыс.руб.( по выбранному варианту),по 2- 172,5 тыс.руб., убытки связанные с неиспользуемыми затратами – 243,9 тыс.руб., по 2 варианту –265,1 тыс.руб., убытки необходимые для восстановления ухудшенного качества земель – 235,8 тыс. руб. ,по 2 варианту – 242,9 тыс.руб. Изъятые для отвода земли, по выбранному варианту, обладают меньшей ценностью – 22,1 баллов, тогда как по другому- 26,2 балла. Меньше и объем снимаемого плодородного слоя- 23,2 тыс.м3, а по второму –

30,4 тыс.м3.

Для сравнения все технико-экономические показатели приведены в таблице 1.16.

Таблица 1.16.-Технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | показатели | Единица измерения | Значение показателей по вариантам | |
| 1 | 2 | |
| 1 | Площадь земельного участка постоянного пользования | Га | 6,51 | 8,8 | |
|  | Пашня | Га | 2,78 | 3,2 | |
|  | Сенокос | Га | 0,90 | 0,95 | |
|  | Пастбище | Га | 2,39 | 3,8 | |
|  | Кустарник | Га | 0,44 | 0,85 | |
|  | Временного пользования всего | Га | 3,38 | 4,26 | |
|  | Пашня | Га | 1,44 | 1,6 | |
|  | Сенокос | Га | 0,47 | 0,62 | |
|  | Пастбище | Га | 1,24 | 1,5 | |
|  | Кустарник | Га | 0,23 | 0,54 | |
| 2 | Ценность изымаемых земель | Балл | 22,1 | 26,2 | |
| 3 | Количество затрагиваемых землепользователей | кол-во | 1 | 1 | |
| 4 | Образование чересполосицы, земель, неудобных для механизированной обработки | да, нет | Нет | Нет | |
| 5 | Стоимость возмещения убытков – всего | тыс. руб. | 616,2 | 680,5 | |
|  | В том числе за счет: | тыс. руб. |  |  | |
| 5.1 | Убытки в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями земли | тыс. руб. | 136,5 | 172,5 | |
| 5.2 | Убытки, связанные с неиспользуемыми затратами | тыс. руб. | 243,9 | 265,1 | |
| 5.3 | Убытки, необходимые для восстановления ухудшенного качества качества земель | тыс. руб. | 235,8 | 242,9 | |
| 6 | Земельный налог с площади земель, предоставляемых для не с/х нужд | тыс. руб. | 1,7 | 1,9 | |
| 7 | Объем снимаемого плодородного слоя почвы | тыс.м3 | 23,2 | 30,4 | |
| 8 | Площадь малопродуктивных земель, улучшаемых путем нанесения снимаемого плодородного слоя почвы | Га | 13,6 | 15,2 | |
| 9 | Расположение участка строительства до: | Км | - | - | |
| 9.1 | Поселений | Км | 1 | 2 | |
| 9.2 | автодороги | Км | 0,5 | 0,5 | |
| 9.3 | Ж-д дороги | Км | 35 | 42 | |
| 10 | Рельеф участка (уклон) | % | 2 | 1,5 | |
| 11 | Удаленность перевозки плодородного слоя почвы до участка землевания | Км | 0,7 | 1,9 | |
| 12 | Отрицательное влияние на организацию территории с/х землепользования | степень | умерен. | слабое | |
| 13 | Отрицательное влияние на организацию территории с/х землепользования | хар-р | наруш. внутр организ. тер-рии | наруш. внутр организ. тер-рии | |
| 14 | Отрицательное влияние на с/ производство | хар-р влияния | долгосроч. сокращ. объемов | долгосроч. сокращ. объемов | |
| 15 | Рекомендуемый вариант |  | + | - | |

.

**Заключение.**

В выполнении курсового проекта перед мной стоял ряд задач, в частности :

-разместить проектируемую дорогу,

-определить площадь, состав и ценность изымаемых угодий и временно занимаемых земель;

-определить величину убытков собственников земель, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

-подготовить технологические условия снятия, хранения и использования почвенного плодородного слоя (ППС);

-определить плату за землю; составить технико-экономические показатели вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта;

-произвести выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению. Выбран лучший вариант -1. По данному варианту площадь земельного участка 6,51га, что гораздо меньше участка по 2 варианту-8,8 га. По проекту затрагивается один землепользователь.

По выбранному проекту мы понесем наименьшие убытки: 616,2 тыс.руб, тогда как по 2 варианту – 680,5 тыс.руб. Изъятые для отвода земли, по выбранному варианту, обладают меньшей ценностью – 22,1 балла, тогда как по другому -26,2 балла. Меньше составляет и объем снимаемого плодородного слоя 23,2 тыс.м3,чем по второму варианту-30,4 тыс.м3. Поэтому первый вариант будет рекомендован для утверждения и строительства дороги.

Все поставленные задачи в ходе выполнения были решены. Запроектирована автомобильная двухполостная дорога, соединяющая центральную усадьбу с дорогой общего пользования. Строительство дороги улучшит социально- экономические условия хозяйства.

**Список используемой литературы.**

* 1. Земельный кодекс РФ
  2. Федеральный закон от 29.11.2004 N 141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"
  3. Постановление Правительства РФ №140 от 23.02.1994г. «О рекультивации земли, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»
  4. Постановление Правительства РФ № 262 от 07.05.2003 года «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц»
  5. Волков С.Н. «Землеустройство. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство». Т.3. Учебник, М: колос, 2002г
  6. Сулин М.А. «Землеустройство»– СПб.: Издательство «Лань», 2005 г.
  7. Нужный А.И. «Методические указания для выполнения лабораторных работ и курсового проекта» Ульяновск: Ульяновская ГСХА,2008 г.

Приложение №1

АКТ

определения убытков, включая упущенную выгоду, причиняемых занятием земельных участков для строительства автомобильной дороги ГП «Ульяновскавтодор» на территории ООО «Закат» Сенгилеевского района Ульяновской области.

13.01.2010

Комиссия в составе:

1. Представитель заказчика

ГП «Ульяновскавтодор» Голомолзин А.Р.

2. Представитель землепользователя

Председатель ООО «Закат» Галиуллов И.Р.

произвел определение убытков, включая упущенную выгоду, причиняемых занятием земельных участков для строительства автомобильной дороги ГП «Ульяновскавтодор» на территории ООО «Закат» Сенгилеевского района Ульяновской области

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 07.05.2003 года № 262 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» общая стоимость возмещения убытков, включая упущенную выгоду, для строительства автомобильной дороги ГП « Ульяновскавтодор» на территории ООО «Закат» Сенгилеевского района Ульяновской области составляет согласно представленного в приложении расчета: 616,2 тыс.руб.

Шестьсот шестнадцать тысяч двести рублей. 00 коп.

(сумма прописью)

Указанную выше сумму, определенную комиссией на основании ранее указанного Постановления №262, ГП «Ульяновскавтодор» обязуется перечислить:

**Кому**: ООО «Закат»

**Адрес:** Ульяновская обл., Сенгилеевский район, с.Н.Слобода

**Расч.счет**.: 405101600040

**ИНН:** 8913865270

**КПП:** 861370901

**ОКАТО:** 79362740551

**Банк:** ГРКЦ ГУ Банк России по Ульяновской области

**Представитель заказчика**

ГП «Ульяновскавтодор» Голомолзин А.Р.

**Представитель землепользователя**

Председатель ООО «Закат» Галиуллов И.Р.