

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

ВКР допущена к защите,

зав. кафедрой, профессор

Сафиоллин Ф.Н.

«24» января 2020 г.

«ОТВОД ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕФТЕПРОВОДА
СТЕПНООЗЕРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ НУРЛАТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН»

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка
заочного обучения

Котова Л.А.

«17» января 2020 г.

Научный руководитель
доцент

Сочнева С.В.

«17» января 2020 г.

Казань – 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
Глава 1. ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НУЖД	6
1.1 Цели и задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд	6
1.2 Порядок отвода земель для сельскохозяйственных нужд	7
1.3 Требования, предъявляемые к сельскохозяйственному землепользованию	11
Глава 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ	16
2.1 Краткая природно-экономическая характеристика объекта	16
2.2 Характеристика использования земельного фонда объекта проектирования	20
2.3 Техничко-экономическая характеристика объекта строительства	23
Глава 3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	26
3.1 Размещение объекта сельскохозяйственного назначения	26
3.2 Определение площади угодий и ценности земель, предоставляемых для размещения и строительства сельскохозяйственного объекта	27
3.3 Правила возмещения убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов	32
3.4 Подготовка технических условий снятия, складирования, хранения и использования плодородного почвенного слоя	40
3.4.1 Технология и организация работ	42
3.4.2 Биологическая рекультивация	49
3.4.3 Потребность в машинах и механизмах, транспортных средствах	51

3.4.4 Контроль и передача рекультивируемых земель землепользователям	52
Глава 4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ	54
4.1 Охрана окружающей среды	54
4.2 Безопасность жизнедеятельности	57
4.3 Физическая культура на производстве	60
Глава 5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА	64
5.1 Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение	64
5.2 Сметная стоимость работ по биологической и технической рекультивации	71
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	74
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	76
ПРИЛОЖЕНИЯ	80

Ведущим полезным ископаемым для Республики Татарстан является нефть, на сырьевой базе которой созданы и функционируют мощные нефтедобывающий и нефтехимический комплексы, а также формируется современное нефтеперерабатывающее производство.

По уровню добычи нефти Республика Татарстан устойчиво занимает второе место среди субъектов Российской Федерации, уступая лишь Ханты-Мансийскому автономному округу. Состояние промышленных запасов нефти в республике можно охарактеризовать как благополучное. [19]

На сегодняшний день нефть и газ являются важнейшим товаром России на мировом рынке. Доходы от их продажи составляют весьма значительную часть (до 30% – по заявлениям премьер-министра России, хотя на самом деле эта цифра очевидно больше) бюджета государства. Кроме того, они являются важнейшим сырьем для многих отраслей экономики самой России, в том числе, топливно-энергетического комплекса. Поэтому главнейшими для нефтегазовой отрасли и всей страны в целом являются вопросы эффективной добычи и транспортировки полезных ископаемых к потребителю (или покупателю).

При современном развитии научно-технических прогрессов, сопровождающихся интенсивным развитием отраслей экономики: происходит увеличение числа промышленных предприятий, возникают узкоспециализированные территориально-производственные комплексы с развитыми промышленными узлами, городами и рабочими посёлками, мощной сетью производственных инфраструктур. В то же время увеличение численности населения предполагает удовлетворение растущих потребностей последнего в высококачественных продуктах питания в достаточном количестве и ассортименте, а лёгкой промышленности - в сырье. При ограниченности земельных ресурсов решение данной задачи становится проблематичным, так как ежегодно значительные площади

земель изымаются из сельскохозяйственного оборота для государственных и общественных нужд. [13]

Перераспределение земель между отраслями экономики, образование землепользования несельскохозяйственного назначения осуществляется посредством межхозяйственного землеустройства.

Образование новых землевладений и землепользований, земель с определенным правовым статусом, внесение в них необходимых улучшений и изменений влекут за собой серьезные последствия в существующей организации использования и охраны земель. Такие решения должны быть обоснованными и продуманными, что требует составления проектов межхозяйственного землеустройства.

Важное место в межхозяйственном землеустройстве занимает отвод земель из сельскохозяйственного оборота для несельскохозяйственных нужд.

Отвод земель для несельскохозяйственных нужд является актуальной темой, так как в ходе землеустроительного проектирования необходимо выделить земли для строительства нефтепроводов находящиеся на территории Гайтанкинского сельского поселения.

Целью данной выпускной квалификационной работы является изучение, разработка и экономическое обоснование проекта полосы отвода земель под строительство нефтепровода. Для достижения этой цели, поставлены следующие задачи:

- Рассмотреть порядок изъятия и предоставления земель для несельскохозяйственных нужд;
- Дать общую характеристику объекта проектирования;
- Обосновать проект образования землепользования несельскохозяйственного назначения;
- Дать экономическое обоснование проекта.

Глава 1. ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НУЖД

1.1 Цели и задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд

Межхозяйственное землеустройство (далее МЗХ) – это система государственных мероприятий по распределению и по перераспределению земель между отраслями экономики, внутри отраслей, между пользователями, между субъектами РФ, между муниципальными и иными административно-территориальными образованиями, а также совершенствованию современного землевладения (землепользования) путем образования новых и изменения существующих землевладений (землепользований).

Межхозяйственное землеустройство преобразование несельскохозяйственных землепользований обычно имеет не только межотраслевой, но и межхозяйственный характер, так как при этом образуются или изменяются землевладения и землепользования конкретных хозяйств, вносятся изменения в межхозяйственную организацию территории. [24]

Образование землепользования – процесс создания территориальной основы для организации конкретного производства, которое заключается в определении местоположения земельного участка, его площади, установлении границ и оформлении документов на право пользования землей.

Цели МХЗ:

- Планомерное размещение промышленных отраслей на территории государства.

- Создание территориальных условий для функционирования и развития производства для повышения его эффективности;

Задачи МХЗ:

- Перераспределение земельных ресурсов между отраслями экономики;
- создание территориальных условий для нормального функционирования несельскохозяйственного объекта;
- рациональное использование земельных ресурсов;
- сохранность сельскохозяйственных угодий и недопустимость потерь продуктивных угодий.
- создание условий для развития сельскохозяйственного производства в зоне отвода;

Основная цель землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд заключается в увязке вопросов организации территории, производства и расселения, создании размещении таких внутрихозяйственных подразделений, при которых все ресурсы хозяйства (земельные, денежно-материальные, трудовые) используют наиболее эффективно. [18]

Задачи землеустройства при отводе земель для несельскохозяйственных нужд:

- рациональное перераспределение земель между отраслями народного хозяйства;
- создание нормальных территориальных условий для функционирования размещаемого объекта;
- обоснованность установления точности и бесспорности обозначения на местности границ, установленных при землеустройстве;
- недопущение необоснованных потерь продуктивных земель;
- 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.

1.2 Порядок отвода земель для несельскохозяйственных нужд

Отвод земель – землеустроительные действия по установлению в натуре границ земельного участка, предоставленного в собственность, владение или бессрочное (постоянное) пользование.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов. [6]

В нашем случае предоставление земельного участка для строительства нефтепровода осуществляется с предварительным согласованием места размещения.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Отвод земельного участка оформляется заявлением заказчика. Для оформления заявления о выделении земельного участка необходимы следующие документы:

- заявление юридического или физического лица, в котором указывается назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка и испрашиваемое право (разрешенное использование);
- технико-экономическое обоснование проекта строительства или

описание назначения объекта;

- решение о строительстве объектов недвижимости на испрашиваемом земельном участке, а также предварительное согласование строительства с государственными муниципальными органами;

- решение о финансировании строительства и оборудовании объектов недвижимости;

- примерный расчет испрашиваемой площади и возможные варианты размещения земельных участков;

- расчеты потребности в установлении сервитутов для проезда, функционирования охранных, санитарных и иных защитных зон;

- справка об использовании заказчиком ранее предоставленных земельных участков, а также о выполнении обязательств по рекультивации земель, землеванию и другим природоохранным мероприятиям;

- сведения о предполагаемых сроках начала и окончания работ по освоению земельного участка, а также иные сведения, которые могут явиться дополнительным обоснованием необходимости предоставления земель.

Заявление об отводе земель направляется в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, которые по закону представляют интересы собственника соответствующего земельного участка. Эти органы власти определяют необходимость в предварительном согласовании мест размещения объекта. [24]

В состав работ по предварительному согласованию входит:

- проведение подготовительных и обследовательских работ специальной комиссией;

- выбор и обоснование вариантов размещения земельного участка;

- осуществление предварительной договоренности, информирование населения и согласование земельного отвода;

- оценка экологического, социального и иного воздействия строителей и оборудования объекта на окружающую среду; проведение экспертизы и предварительных расчетов по соответствующим компенсациям;

- разработка, обоснование, рассмотрение и утверждение землеустроительного проекта отвода земельного участка;
- оформление документации по соответствующим обременениям и сервитутам на проведение проектно-изыскательных работ.

Подготовительные работы включают:

- изучение заявления о предоставлении земельного участка, его обоснованности и приложения к нему;
- сбор и подготовку планово-картографических материалов на территорию охватываемую проектом, в требуемом масштабе;
- сбор земельно-учетных, оценочных данных и других материалов, характеризующих состояние и ценность земель в районе размещения объекта;
- сбор и изучение материалов о ранее предоставляемых данному предприятию землях и выполнение им требований, предусмотренных законодательством.

На основании этих данных разрабатывают проект образования землепользования несельскохозяйственного объекта.

Образование землепользования несельскохозяйственного объекта завершается принятием решения 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, утверждение проекта.

После составления и утверждения проекта строительства объекта и включение его в план строительства заказчик обращается в административный орган с заявлением о предоставлении ранее предварительно согласованного участка для строительства объекта.

К заявлению прилагают:

- проект образования землепользования;
- документы о финансировании строительства;
- копию генерального плана размещения всех объектов на участке;
- рабочие проекты рекультивации земель и снятия плодородного слоя

почвенного покрова и другие данные.

Административный орган подготавливает необходимые материалы и принимает решение об изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка для строительства нефтепровода. В решении указывают площади отводимых земельных угодий, условия предоставления земельного участка и другие данные.

На данном этапе землеустроительный проект, включающий размещение и установление площади участка, могут уточнять, что дополнительно согласовывают с собственниками земли и землепользователями. [24]

После принятия решения о предоставлении земельного участка его оформляют, после чего можно приступить к использованию земельного участка.

Статья 27 Земельного Кодекса (ЗК) РФ «Ограничения оборотоспособности земельных участков». [2]

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами.

1.3 Требования, предъявляемые к несельскохозяйственному землепользованию

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

Предоставление земель в таком месте, где имеются условия для функционирования несельскохозяйственного объекта с учетом интересов других отраслей и предприятий;

- Соответствие площади, конфигурации, природных условий, целевому назначению отвода;

Рациональное использование и охрана земельных, и других природных ресурсов;

- Рациональное использование затрат на улучшение земель, сохранение ценных сельхоз угодий, внутрихозяйственных территориальных организации, устранение недостатков;

- Сохранение принципа приоритета сельскохозяйственного землевладения;

- Внутрихозяйственная организация территорий и устранение недостатков;

В исключительных случаях допускается:

- Изъятие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше среднерайонного уровня;

- Земли пригородных зон;

- Земли научно-исследовательских и учебных заведений сельскохозяйственного или ботанического профиля.

Предоставляемый участок размещают там, где территориальные условия позволяют выполнить специальные задачи землепользования с учетом социальных условий. Площадь, конфигурация и природные условия

участка должны соответствовать тем целям, для которых его предоставляют, а также параметрам производства. Затраты, вложенные ранее в улучшение земель, ценные угодья, сложившаяся внутрихозяйственная организация территории, целостность землепользования должны быть по возможности сохранены. [16]

Охрана природы, предотвращение загрязнения, водоемов, воздушного бассейна и т.п. должны быть обеспечены. Тщательное и квалифицированное проектирование – надежный путь, обеспечивающий рациональную организацию использования и охраны земельных ресурсов в целом и правильное использование продуктивных земель, а так же соблюдение всех действующих правовых норм. [14]

При образовании землепользований несельскохозяйственного назначения необходимо соблюдать и осуществлять принцип приоритета сельскохозяйственного землепользования. Суть этого принципа состоит в предпочтении сельскохозяйственного использования земель всем другим. Именно поэтому площадь и состояние земель, используемых сельскохозяйственными предприятиями, не должны уменьшаться и ухудшаться. [9]

Экономическая основа этого принципа выражается в том, что производство продуктов питания является первым условием жизни населения и всякого производства вообще. Выражается он в строгой экономии продуктивных земельных угодий.

Для соблюдения этого принципа учитывают следующие требования:

- земли, пригодные для сельского хозяйства, предоставляют в первую очередь для сельскохозяйственных целей;
- земельные участки несельскохозяйственного назначения или непригодные для сельского хозяйства либо сельскохозяйственные угодья худшего качества по кадастровой оценке предоставляют для несельскохозяйственных нужд;
- земельные участки предоставляются по согласованию с

собственниками земли, землевладельцами и землепользователями;

- на ценных сельскохозяйственных угодьях несельскохозяйственные объекты (изъятые земли) размещают только в исключительных случаях при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

- плодородный слой почвы при предоставлении сельскохозяйственных угодий для иных целей должен быть снят, сохранен и использован в последующем;

- сельскохозяйственные угодья, предоставленные во временное пользование, необходимо привести в пригодное для использования состояние, т.е. рекультивировать.

В целях защиты окружающей природной среды и выполнения природоохранных требований при проектировании необходимы более полный учет влияния несельскохозяйственного объекта землеустройства на последующее использование земли, оценка этого влияния и предотвращение негативных последствий образования и функционирования несельскохозяйственного землепользования. [14]

Требования, предъявляемые к образованию землепользований несельскохозяйственного назначения, которые необходимо выполнять в процессе землеустроительного проектирования. [16]

- 1.Предоставление земель в таком месте, где имеются условия для функционирования несельскохозяйственного объекта с учётом интересов других отраслей экономики и пользователей земли.

- 2.Соответствие площади, конфигурации и природных условий целевому назначению предоставляемых земель.

- 3.Рациональное использование и охрана природных ресурсов на территории отвода земель.

- 4.Рациональное использование затрат на улучшение земель, сохранение ценных сельскохозяйственных угодий, внутрихозяйственную организацию территории, ликвидацию недостатков землевладений и землепользования

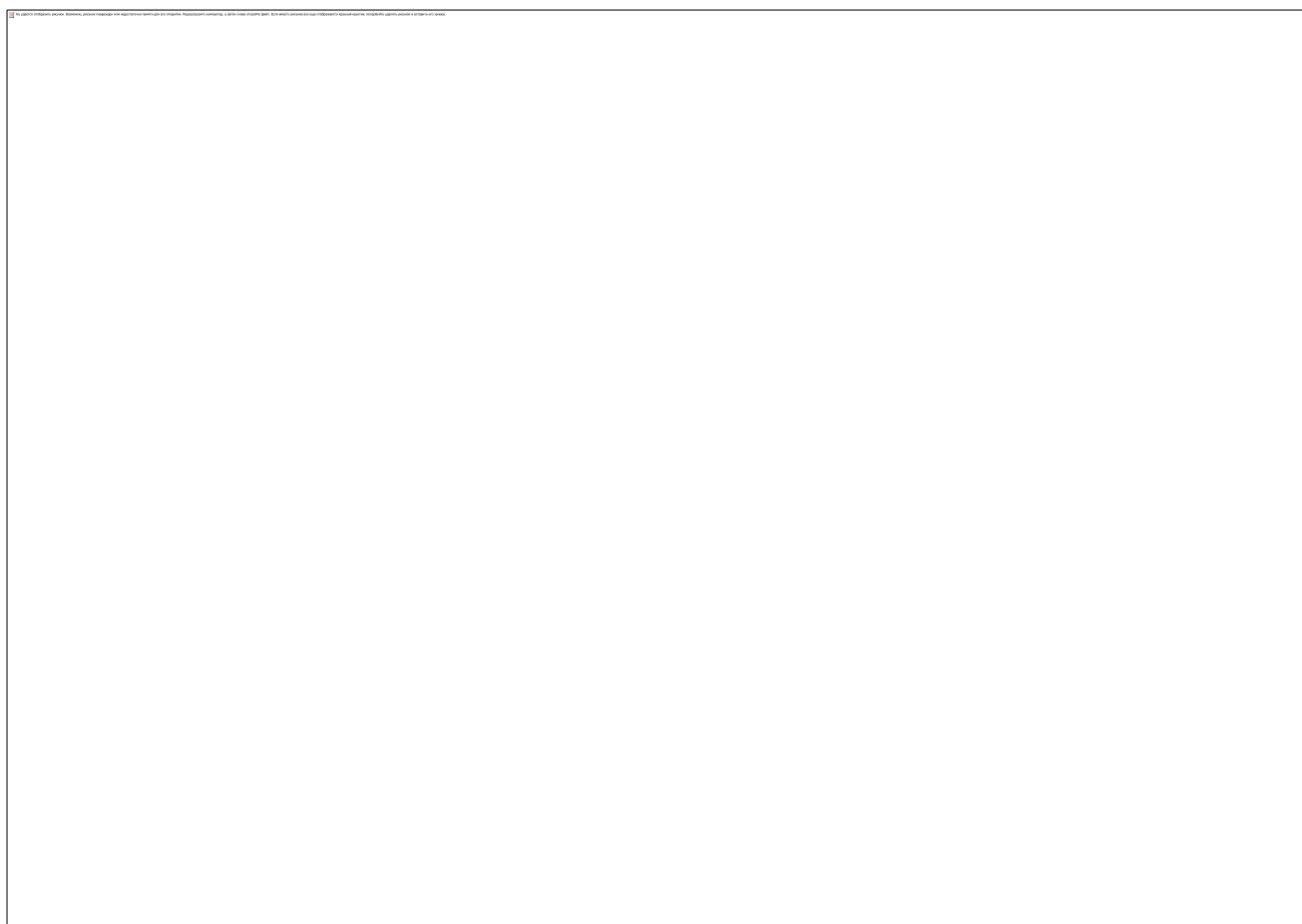
5. Обязательное соблюдение приоритета сельскохозяйственного землевладения и землепользования в зоне отвода земель Тщательное и квалифицированное проектирование – надежный путь, обеспечивающий рациональную организацию использования и охраны земельных ресурсов в целом и правильное использование продуктивных земель, а также соблюдение всех действующих правовых норм.

Предоставление земель в таком месте, где имеются условия для функционирования несельскохозяйственного объекта с учётом интересов других отраслей экономики и пользователей земли.

Глава 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 Краткая природно-экономическая характеристика объекта

Нурлатский муниципальный район расположен в южной части Республики Татарстан. Находится в 220 км от Казани. На севере и востоке район граничит с Алексеевским и Аксубаевским муниципальными районами, на северо-востоке – с Черемшанским муниципальным районом, на юге и юго-востоке – с Самарской областью, на юго-западе – с Ульяновской областью, на западе – с Алькеевским муниципальным районом. Местоположение Нурлатского района на территории Республики Татарстан отображено на рисунке 1.



- Нурлатский район

Рисунок 1 – Месторасположение Нурлатского муниципального района на карте Республики Татарстана

В состав муниципального образования входят 1 городское поселение и

26 сельских поселений. Общее количество населенных пунктов составляет 83, в числе которых 1 город республиканского значения, 29 сел, 23 поселка, 30 деревень. Административным центром района является город Нурлат.

Несельскохозяйственный объект находится на территории РТ, Нурлатского муниципального района, Гайтанкинского сельского поселения, отображено на рисунке 2.

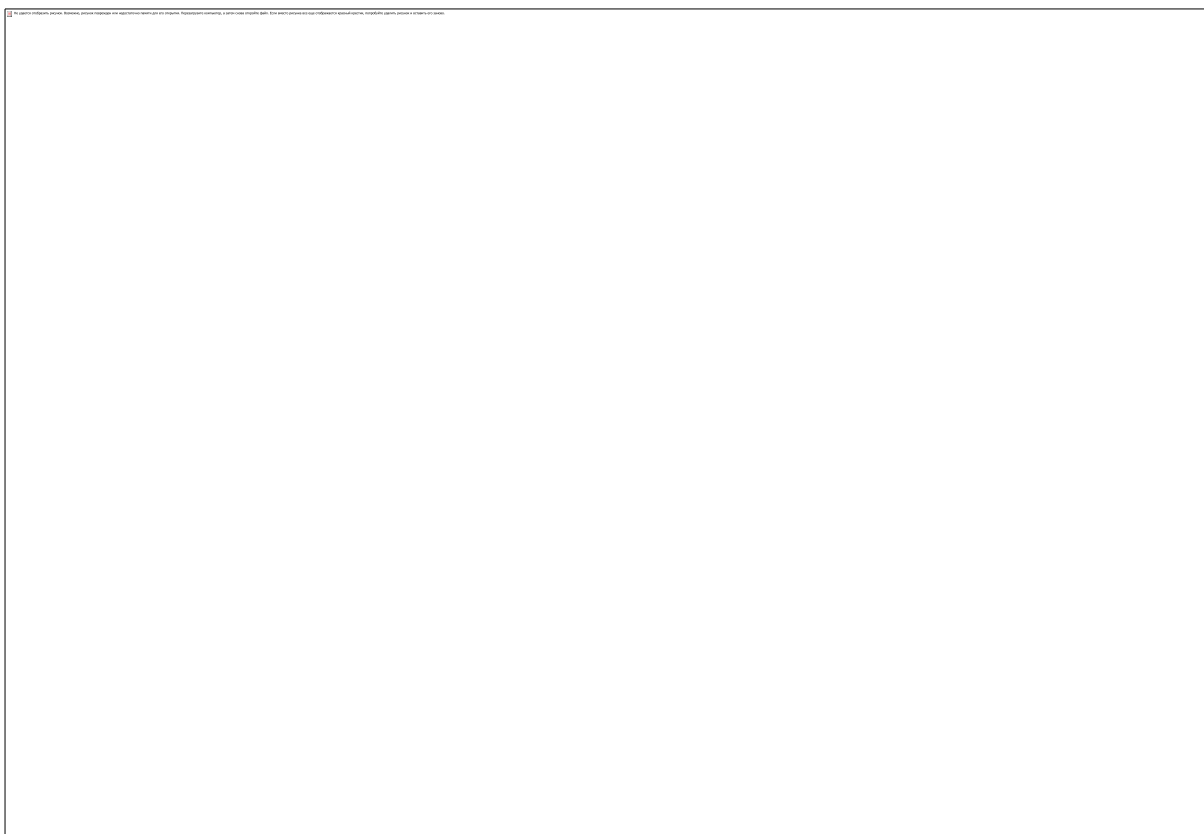


Рисунок 2 – Месторасположение Гайтанкинского сельского поселения на карте Республики Татарстана

Гайтанкинское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 20 июля 2002 года № 8 «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Нурлатский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

Гайтанкинское сельское поселение расположено в западной части Нурлатского муниципального района. На востоке граничит с городским поселением г.Нурлат на западе Чулпановским, на севере Черно-Озерским и южном Кызылинским сельскими поселениями. Общая площадь поселения составляет 7250,2 га, в т.ч. площадь населенных пунктов 508,8 га.

Гайтанкинское сельское поселение имеет достаточно выгодное транспортно-географическое положение. С севера на юг поселения пересекает региональная автомобильная дорога Самара- Нурлат работающая на межрайонные связи. От автомобильной дороги Самара -Нурлат к населенному пункту Гайтанкино ответвляется дорога регионального значения подъезд к с. Гайтанкино. Сеть автомобильных дорог местного значения обеспечивают связь населенных пунктов с объектами сельского хозяйства. [27]

Агропромышленный комплекс представляет собой совокупность отраслей макроэкономики, занятых производством продуктов питания и снабжением ими населения, производством средств производства для сельского хозяйства и обслуживанием сельского хозяйства.

Сельскохозяйственные земли в поселении представлены пашнями, в том числе орошаемыми, пастбищами, сенокосами и др. На территории района имеется ряд производственных и сельскохозяйственных предприятий (мясомолочное и мясное скотоводство, зерновое, птицеводческое направления). Наиболее крупная из них ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН».

Климат района умеренно-континентальный. По температурным условиям территория считается одной из самых теплых в пределах Республики Татарстан – среднегодовая температура составляет +3,8°C.

Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха +19,5°C. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой –11,8°C.

Более низкие значения средней температуры в зимние месяцы (по сравнению с другими районами республики) обусловлены орографическими особенностями территории. В годовом цикле преобладают южные и юго-западные ветры, доля которых составляет 40%.

Климатическая характеристика Нурлатского муниципального района составлена по данным ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» (метеорологическая

служба (МС) Чулпаново).

Нурлатский муниципальный район находится в зоне умеренно-континентального климата. В таблице 1 представлены данные по среднемесячной и среднегодовой температуре атмосферного воздуха.

Таблица 1 – Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха (°C)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	среднегодовая
-11,8	-11,8	-5,7	5,0	13,3	17,6	19,5	16,8	11,4	4,3	-3,8	-9,4	3,8

Годовое количество осадков на территории в среднем составляет 516,7 мм (Таблица 2).

Гидрографическая сеть Гайтанкинского сельского поселения представлена р. Бол. Черемшан, и другими безымянными озерами.

Таблица 2 – Среднемесячное и годовое количество осадков (мм)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	среднегодовое
31,6	26,0	21,8	27,1	43,0	69,8	57,6	62,1	54,8	50,2	36,6	36,1	516,7

Территория района неоднородна в почвенном отношении. Преимущественное распространение имеют серые, темно-серые лесные и черноземные почвы. Балл бонитет почв по району составляет 51,8. [20]

Земли Гайтанкинского сельского поселения плодородны и богаты залежами нефти. В геоморфологическом отношении территория Гайтанкинского сельского поселения расположена в южном (Низком) Закамском геоморфологическом районе, рельеф которого представляет собой невысокую равнину, расчлененную речными долинами. Низменное Западное Закамье в пределах исследуемой территории совпадает с западной частью Мелекесской впадин. Поверхность представляет волнистую пологосклонную низменную равнину, расчлененную речной сетью.

2.2 Характеристика использования земельного фонда объекта проектирования

Земельные угодья являются главным элементом государственного учета земель и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, залежь, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения.

Земельный фонд Нурлатского муниципального района составляет 229371 га (3,4% от территории Республики Татарстан).

В основном в районе среди всех категорий земель доминируют земли сельскохозяйственного назначения, составляющие 122448 га или 54% от общей площади района, и земли лесного фонда – 98847 га или 42%. Земли особо охраняемых территорий и объектов, водного фонда и запаса на территории отсутствуют.

Подробное распределение земельного фонда района по категориям земель представлено в таблице 3 и на рисунке 3.

Таблица 3 – Распределение земельного фонда по категориям земель

№ п/п	Категории земель	Площадь	
		га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	122448	53,38
2	сельских населенных пунктов	5713	2,49
2.2	Земли населенных пунктов, в том числе:	5713	2,49
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	2362	1,03
3.1	Земли промышленности	1060	0,46
3.2	Земли энергетики	22	0,01
3.3	Земли транспорта, в том числе:	949	0,41
3.3.1	железнодорожного	332	0,14
3.3.2	автомобильного	617	0,27
3.7	Земли иного специального назначения	331	0,14
5	Земли лесного фонда	98847	43,09
	Итого земель в административных границах	229371	100,00

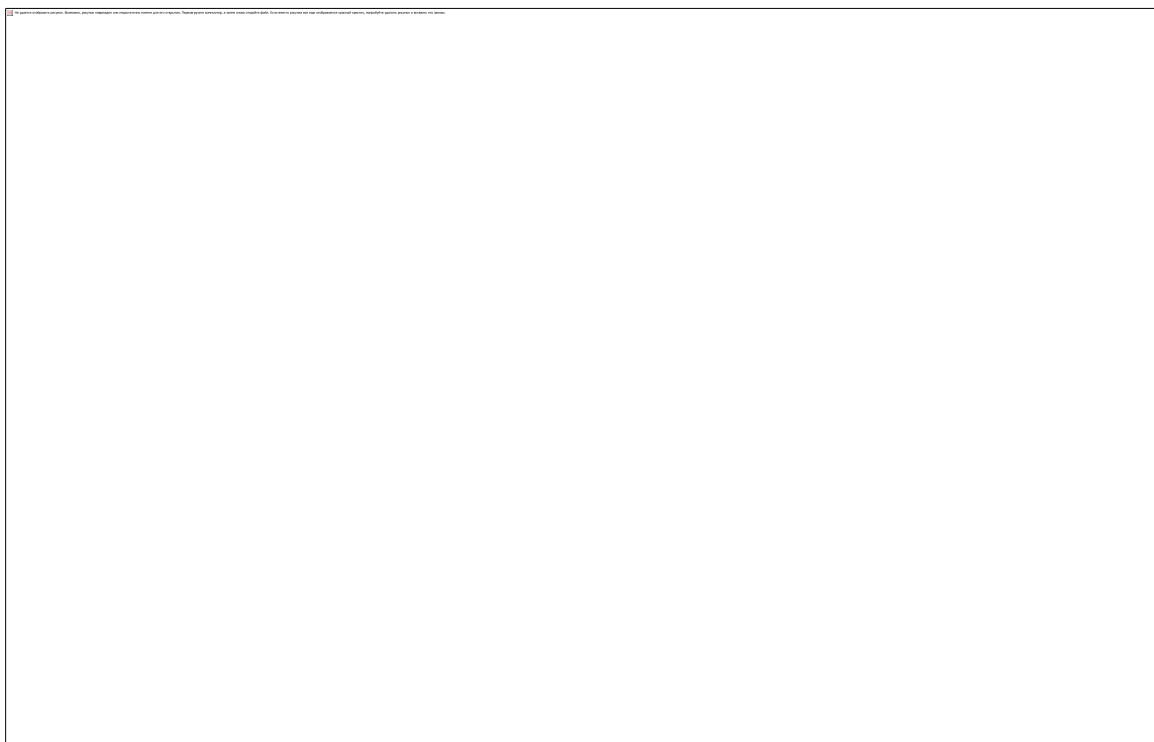


Рисунок 3 – Структура земельного фонда по категориям

Отвод земель был проведен из земель ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН», который расположен в Гайтанкинском сельском поселении Нурлатского муниципального района РТ (Приложение А).

Производственным центром ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН» является село Гайтанкино.

Сельскохозяйственные земли представлены пашнями, в том числе орошаемыми, пастбищами, сенокосами и др. Общая площадь земель занятых под пашнями составляет 5450,2 га, из них 225,8 га орошаемые пашни. Общая площадь пастбищ и сенокосов – 2845,2 га (согласно данным картографических материалов). [26]

Почвенный покров представлен черноземами типичными, черноземами оподзоленными, темно-серыми лесными, лесными. Серые лесные почвы имеют гумусовый горизонт мощностью 26-33 см. При распашке пахотный слой имеет серую окраску, комковато-порошистую структуру. Содержание гумуса варьирует от 3 до 5%. Содержат значительные количества валового азота, но недостаточно обеспечены доступными для растений формами калия и фосфора. Черноземы – наиболее плодородные из всех почв РТ, образованные под многолетней лугово-степной травянистой

растительностью. Для них характерны черная или темно-серая окраска и большая мощность гумусового горизонта (40-80 см). Содержание гумуса чаще всего варьирует в пределах 6-9%.

Оподзоленные черноземы являются как бы переходными от темно-серых лесных почв к выщелоченным черноземам и характеризуются содержанием гумуса 6-7%, хорошо выраженной комковато-зернистой структурой в верхней части и слабокислой реакцией среды.

Выщелоченные черноземы отличаются от оподзоленных более темной окраской и большей мощностью гумусового горизонта с более прочной зернистой структурой. Содержание гумуса, в основном, составляет от 7 до 8%, реакция среды слабокислая или близкая к нейтральной.

Типичные чернозёмы содержат карбонаты в средней или нижней части гумусового горизонта. Почвообразующими породами служат лессовидные глины и суглинки. Обладают большим запасом питательных веществ и благоприятными физическими свойствами, но часто испытывают недостаток влаги.

Балл бонитет по хозяйству составляет 37 – меньше чем по району.

Средняя урожайность сельскохозяйственных культур составляют:

- озимая рожь – 30 ц/га;
- зеленых трав на зеленый корм – 132,6 ц/га;
- многолетних трав на сено – 17,4 ц/га;

Хозяйство специализируется на производстве мяса, молока, зерна. Животноводство в хозяйстве представлено крупным рогатым скотом. В животноводстве полностью механизирована только подача воды.

На пастбищах водоснабжение осуществляется из естественных водоемов. Все поголовье скота в хозяйстве содержится на кормах собственного производства.

В целом природно-климатические условия землепользования оцениваются как хорошие для проживания населения и ведения сельского хозяйства. Полевые дороги, ведущие к производственному центру, вызывают

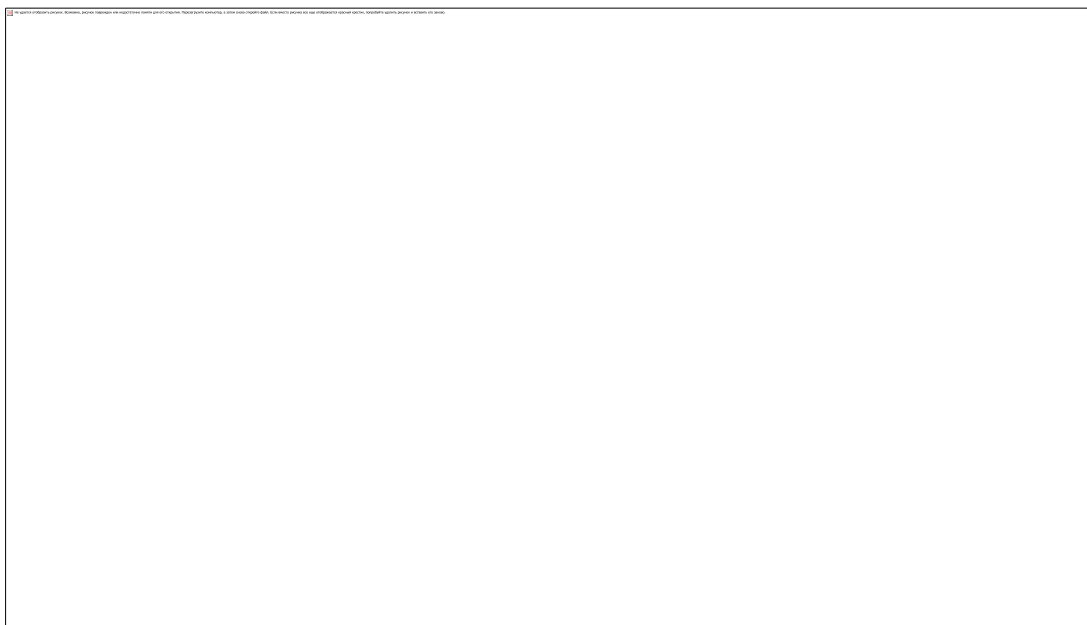
значительные затруднения в с/х производстве в осенне-весенние периоды.

Поэтому было запланировано строительство автомобильной дороги, способствующей улучшению коммуникабельности и мобильности транспортных средств.

2.3 Технико-экономическая характеристика объекта строительства

Объект строительства – выкидные нефтепроводы от скважин №230 и №231 Степноозерского месторождения расположенного на территории РТ Нурлатского района с. Гайтанкино. Месторождение расположено в районе с развитой инфраструктурой отображено на рисунке 4.

Выкидные трубопроводы и трубопроводы обвязки устья скважины проектируются из труб диаметром 89х6 мм стальных бесшовных из низкоуглеродистых и низколегированных марок стали с повышенной коррозионной стойкостью или идентичным из ст. 13ХФА (класс прочности не ниже К-52) с наружным защитным покрытием нормального типа на основе экструдированного полиэтилена.



 - Полоса отвода

Рисунок 4 – Схема расположения полосы отвода для строительства
нефтепровода

Прокладка трубопроводов предусматривается подземная, от скважин

до АГЗУ (на узлах линейной запорной арматуры) – надземная. Глубина прокладки трубопровода в грунт не менее 1м. до верхней образующей трубы, а надземные участки 0,6-1,1 м от земли. Протяженность промысловых трубопроводов от скважин приведена в таблице 4.

Таблица 4 – Протяженность промысловых трубопроводов

Наименование трубопровода	Диаметр (Ду), мм	Протяженность, м
Выкидной трубопровод от скважины №230	89	1444
Выкидной трубопровод от скважины №231	89	1400
Итого		2844

Основными мероприятиями по сохранению и восстановлению почв и растительности, нарушаемых в ходе строительства, являются проведение технической и биологической рекультивации, а также противоэрозионные мероприятия.

Объекты рекультивации – нарушенные земельные участки, подлежащие рекультивации, расположены на пастбищных землях. Проектом принято сельскохозяйственное направление рекультивации нарушаемых земель – создание на нарушенных землях сельскохозяйственных угодий.

Назначение проекта – восстановление нарушенного в ходе строительства почвенного и растительного покрова на площади 3,8036 га. После завершения строительных работ проводится отведение земель в размере 0,8887 га в постоянное пользование для эксплуатации под площадки добывающих скважин, опознавательные знаки, СКЗ и КИП.

Рекультивация осуществляется последовательно в два этапа: технический и биологический. Продолжительность первого этапа зависит от производства основных строительных работ. Работами биологического этапа предполагается восстановить пастбищные угодья в их первоначальном качестве. Согласно рекомендациям ГИЗР, применительно к местным условиям, мелиоративный период восстановления плодородия пастбища рекомендуется принимать сроком в три года. [25]

Глава 3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

3.1 Размещение объекта несельскохозяйственного назначения

Исходные материалы:

- план землепользования (землевладения) сельскохозяйственного предприятия в масштабе 1:25000;
- генеральный план (схема размещения) несельскохозяйственного объекта;
- техническая характеристика объекта строительства;
- рекомендации по установлению и устранению отрицательных последствий размещения объекта строительства.

На основании изучения условий землепользования, размещения строительства нефтепровода с учетом норм отвода составляем вариант проекта отвода земель. Для этого на план землепользования сельскохозяйственного предприятия наносим границы земельных участков, предоставленных для строительства нефтепроводов от скважин №230 и №231 Степноозерского месторождения (Приложение Б). [27]

Местоположение и размеры изымаемого участка земли устанавливаем на основании схемы размещения несельскохозяйственного объекта и его технической характеристики. Исходные данные для расчетов объемов работ технической рекультивации:

- мощность срезки – на полную мощность гумусового горизонта;
- ширина полосы отвода земель трассы выкидного трубопровода – 24,0 м;
- ширина полосы отвода земель при параллельном следовании двух выкидных трубопроводов – 29,0 м;
- ширина полосы отвода земель трассы ВЛ-6 кВ – 8,0 м;
- ширина полосы отвод под кабель ЭХЗ – 6 м;

- ширина полосы срезки при параллельном следовании двух выкидных трубопроводов – 12,3 м;
- ширина полосы срезки при строительстве трассы ВЛ-6 кВ – 6 м;
- ширина полосы срезки под кабель ЭХЗ – 1,1 м;
- группа грунтов по СНиП и ЕНИР – 1.

3.2 Определение площади угодий и ценности земель, предоставляемых для размещения и строительства несельскохозяйственного объекта

Для строительства нефтепровода отводятся земли в постоянное пользование. Площадь постоянного отвода, необходимая для размещения линейного объекта, определяется по следующей формуле:

$$R_{\text{п}} = 0,0001 \sum Ш_i * Д_i, \text{ где}$$

$R_{\text{п}}$ – площадь земель, изымаемых в постоянное пользование для строительства линейного сооружения, га;

$Ш_i$ – рекомендуемая ширина полосы отвода на i -том земельном угодье, м;

$Д_i$ – протяженность i -того земельного угодья отвода, м;

n – число угодий;

$i=1.$

Число угодий и протяженность полосы отвода определяются на проектном плане отвода земель. Ширина полосы отвода составляет 29 м. Протяженность полосы отвода составила 2844 м. Общая площадь земель, отведенных в постоянное пользование, составила 0,8887 га, в том числе пашни – 0,8887 га.

Для строительства проектируемых объектов требуется соответствующий отвод земель: во временное краткосрочное пользование на период строительства и во временное долгосрочное пользование на период эксплуатации проектируемых объектов.

В соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и

газовых скважин», ширина полос земель, отводимых во временное краткосрочное пользование на период строительства нефтепровода диаметром до 150 мм(при глубине заложения до низа трубы 1,6 м) составляет 29 м.

Ведомость отвода земель в постоянный и временный отвод для прокладки трубопроводов приведена в таблице 5.

Таблица 5 – Ведомость отвода земель в постоянный и временный отвод для прокладки трубопроводов

Наименование сооружений, объектов	Ширина отвода, м			Площадь, га		
	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда
Нефтепровод со скважин № 230,231	29	-	-	-	0,8887	5,0559
Итого	29	-	-	-	0,8887	5,0559

Полоса отвода для нефтепровода проходит по следующему земельному участку: 16:32:120704:32.

Район проведения работ несет техногенные нагрузки. Район характеризуется прохождением рядом инженерных коммуникаций таких, как ЛЭП, нефтепровод. Участок изысканий находится на лицензионной площади Степноозерского нефтяного месторождения, других месторождений полезных ископаемых.[19]

Земельные участки, отводимые под временное краткосрочное и временное долгосрочное пользование, находятся на землях ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН» Нурлатского района.

Временно отводимые земельные участки необходимы для проведения технологических операций, складирования материалов и конструкций, размещения отвалов минерального и плодородного грунта. В долгосрочное пользование отводятся земли под площадки добывающих скважин, станции катодной защиты СКЗ, опознавательные знаки и КИП.

СКЗ – Станции катодной защиты. КИП – контрольно-измерительный пункт.

Общий отвод земель по угодьям под планируемые сооружения представлен в таблице 6.

Таблица 6– Отвод земель по угодьям

п/п	Номер кадастр ового квартал а	Номер земель ного участк а	Наименова ние объекта	Наимено вание правообл адателей земельн ых участков	Категория земель	Кадастро вый номер земельно го участка	Общ ая пло щадь (кв. м.)	в том числе		
								пастби ще (кв. м.)	паш ня (кв. м.)	прочее (кв. м.)
Долгосрочное пользование (постоянное)										
1	16:32:12 0704:32	:8/чзу 1	земельный участок под площадку обустройства скважины		земли промышленн ости	16:32:12 0704:32	6078	–	–	6078
2	16:32:12 0704:32	:ЗУ1	земельный участок под площадку обустройства скважины		земли сельскохозяй ственного назначения	–	2693	–	2693	–
3	16:32:12 0704:32	:ЗУ4	земельный участок под опознаватель ные знаки		земли сельскохозяй ственного назначения	–	79	–	79	–
4	16:32:12 0704:32	:ЗУ5	земельный участок под КИП		земли сельскохозяй ственного назначения	–	25	–	25	–
5	16:32:12 0704:32	:14/чз у3	земельный участок под площадку СКЗ		земли промышленн ости	16:32:12 0704:32	12	–	–	12
Всего по долгосрочному пользованию:				8887	0	2797	6090			
Краткосрочное пользование (временное)										
6	16:32:12 0704:32	:8/чзу 2	земельный участок под площадку обустройства скважины		земли промышленн ости	16:32:12 0704:32	375	–	–	375
7	16:32:12 0704:32	:ЗУ2	земельный участок под площадку обустройства скв.		земли сельскохозяй ственного назначения	–	1094	–	1094	–

Продолжение таблицы 6

п/п	Номер кадастрового квартала	Номер земельного участка	Наименование объекта	Наименование правообладателей земельных участков	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь (кв. м.)	в том числе		
								пас- ти- ще (кв. м.)	па- ш- ня (кв. м.)	про- чее (кв. м.)
8	16:32:120 704:32	:ЗУ3	земельный участок под трассу выкидного трубопровода от скв.		земли сельскохозяйственного назначения	—	38327	—	35967	2360
9	16:32:120 704:32	:ЗУ6	земельный участок под трассу ВЛ от проектируемой ВЛ—6кВ		земли сельскохозяйственного назначения	—	63	—	63	—
10	16:32:120 704:32	:ЗУ7	земельный участок под трассу кабеля ЭХЗ		земли сельскохозяйственного назначения	—	912	—	912	—
11	16:32:120 704:32	:14/чз у1	земельный участок под трассу выкидного трубопровода от скв.		земли промышленности	16:32:120 704:32	332	—	—	332
12	16:32:120 704:32	:14/чз у2	земельный участок под трассу кабеля		земли промышленности	16:32:120 704:32	122	—	—	122
13	16:32:120 704:32	:3/чзу 1	земельный участок под трассу выкидного трубопровода от скв.		земли промышленности	16:32:120 704:32	85	—	—	85

Продолжение таблицы 6

п/п	Номер кадастрового квартала	Номер земельного участка	Наименование объекта	Наименование правообладателя и земельных участков	Категория земель	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь (кв. м.)	в том числе		
								пастбище (кв. м.)	пашня (кв. м.)	прочее (кв. м.)
14	16:32:12 0704:32	:10/чзу 1	земельный участок под трассу кабеля ЭХЗ		земли промышленности	16:32:1207 04:32	362	–	–	362
Краткосрочное пользование (временное)										
Всего по краткосрочному пользованию:							41672	0	38036	3636
ИТОГО:							50559	0	40833	9726
Всего по объекту										
Всего по объекту в долгосрочное пользование, из них:							8887	0	2797	6090
земли промышленности							6090	0	0	6090
земли с/х назначения							2797	0	2797	0
Всего по объекту в краткосрочное пользование, из них:							41672	0	38036	3636
земли промышленности							1276	0	0	1276
земли с/х назначения							40396	0	38036	2360
Всего по объекту земель промышленности							7366	0	0	7366
Всего по объекту земель с/х назначения							43193	0	40833	2360

Площади отводимых земель приняты в соответствии с СН 459-74, ВСН 14278 тм-т1 и по существующим схемам размещения объектов. Акты выбора земельных участков.

Общий отвод земель под планируемые сооружения составит 5,0559 га. Отвод во временное пользование под планируемые сооружения составит 4,1572 га, в постоянное пользование 0,8887 га. Отвод земель сельскохозяйственного назначения составит 4,3193 га, из них 0,2797 га – в долгосрочное пользование, 4,0396 га – во временное пользование.

Восстановление земель, отводимых в постоянное пользование, проектом не предусматривается. Рекультивации подлежат участки сельскохозяйственных угодий, временно отводимых для строительства объектов. На период строительства автомобильной дороги предоставляются

земельные участки во временное пользование. Согласно заданию период строительства ограничен одним годом.

При строительстве нефтепровода на землях временного пользования размещаются площадки для отвалов плодородного почвенного слоя, площадки для строительных материалов, полосы для проезда строительной техники и транспортных средств, осуществляющих транспортировку почвы и стройматериалов. Протяженность дороги графически по плану составила 2844 м. Ширина полосы временного отвода – 29 м. Площадь земель изымаемых во временное пользование составила 5,0559 га, в том числе пашня – 5,0559га.

Определение ценности изымаемых земель основывается на относительной их пригодности по естественному плодородию для возделывания сельскохозяйственных культур. Относительная оценка плодородия производится в баллах бонитета для каждой почвенной разновидности. На фрагменте почвенной карте землеустраиваемого объекта была определена площадь каждой почвенной разновидности в границах отвода. По бонитировочной шкале устанавливаем балл бонитета каждой почвенной разновидности.

Средний балл бонитета по изымаемому участку составила 37; по хозяйству – 49,9; по району – 51,8. Во временное пользование средний балл бонитета по изымаемому участку составил 37. [26]

В целом по хозяйству и по району средний балл бонитета выше в 1,4 раза, чем по изымаемому участку. Следовательно, для строительства изъяты будут менее ценные земли хозяйства, что соответствует принципу приоритета сельскохозяйственного производства при межхозяйственном землеустройстве.

3.3 Правила возмещения убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

Постановление Правительства РФ от 7 мая 2003 г. N 262 «Об

утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц».

[10]

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

Статья 57. Возмещение убытков при ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков

1. Возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные:

- ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;
- временным занятием земельных участков;
- ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;
- изменением целевого назначения земельного участка на основании ходатайства органа государственной власти или органа местного самоуправления о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую без согласования с правообладателем земельного участка;

участка.

2. Убытки возмещаются:

- землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи;
- собственникам земельных участков в случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 4 пункта 1 настоящей статьи.

3. Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых ограничиваются права на земельные участки, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель. [10]

4. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации. [10]

При этом ст. 63 ЗК закрепляет гарантии прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Собственники земельных участков обладают гарантией предварительного и равноценного

возмещения в случае принудительного отчуждения недвижимого имущества в соответствии со ст. 35 Конституции РФ. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену), порядок определения которой регулируется гражданским законодательством. В связи с этим отношения комментируемой нормы не распространяются на собственников земельных участков, которым предоставляется либо равноценный земельный участок, либо возможность выкупа земельного участка по рыночной стоимости.

Ухудшение качества земель может произойти как вследствие деятельности смежных землепользователей, так и в результате деятельности других лиц. Контроль за предотвращением ухудшения качества земельных участков осуществляют Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) и ее территориальные органы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. N 689 «О государственном земельном контроле».

Помимо материалов государственного земельного контроля, документами, подтверждающими ухудшение качества земель, могут выступать акты государственных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц либо решение суда.

Собрание законодательства (СЗ) РФ. N 20 2016 г. Статья 4919. Как правило, возмещение ухудшения качества земель происходит в отношении земель сельскохозяйственного назначения, основной качественной характеристикой которых является плодородие. В этом случае в качестве реального ущерба компенсируются затраты на приведение качества земельного участка в первоначальное состояние. В качестве упущенной выгоды компенсируется недополученный доход, выражаемый в уменьшении объемов произведенной продукции в силу ухудшения качества земельного участка на период до полного восстановления

нарушенных свойств земельного участка. Временное занятие земельных участков может иметь место, например, при временной передаче земельного участка в аренду для изыскательских работ. Проведение изыскательских работ, как правило, приводит к существенному нарушению свойств земельного участка. [10]

Пункт 7 ст. 22 ЗК РФ обязывает арендатора земельного участка в соответствии с договором аренды: привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка. Основанием для временного занятия земельного участка выступает соглашение о временном занятии земельного участка между землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка. Ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 56 ЗК. Наиболее распространенным основанием ограничений прав является установление зон с особыми условиями использования земель. К таким зонам относятся санитарно-защитные, охранные и иные зоны, правовой режим которых устанавливается в основном техническими условиями и правилами. При этом характер ограничений напрямую зависит от вида и статуса конкретной зоны.

Ограничение прав осуществляется на основании акта государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав собственника земельного участка либо соглашения о сервитуте. При этом, если земельный участок становится непригодным для использования по целевому назначению после обременения его публичным сервитутом, собственник земельного

участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа у них, данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков (п. 7 ст. 23 ЗК).

Комментируемая норма п. 2 определяет адресата получения средств от возмещения убытков. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, к которым относятся землепользователи, землевладельцы и арендаторы, могут получать возмещение только при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Правом на возмещение иных убытков, в том числе при ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, обладают только собственники земельных участков. Таким образом, четко отграничиваются гарантии на возмещение убытков собственников земельных участков и вторичных землепользователей. Собственники земельных участков согласно комментируемой статье лишены права на компенсацию при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, так как для собственников предусмотрен специальный порядок компенсации, рассмотренный в комментарии к п. 1 данной статьи. Во всех иных случаях убытки возмещаются непосредственно собственнику, вне зависимости от того, самостоятельно ли собственник использует земельный участок или передал его во вторичное использование. Вызвано это тем, что убытки по основаниям, указанным в подп. 2-4 п. 1 комментируемой статьи, причиняются прежде всего имущественным правам на земельный участок именно собственника, а не вторичных землепользователей. Вторичные землепользователи при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд имеют право на возмещение их затрат, понесенных в связи с использованием

земельного участка. Стоимость самого участка, разумеется, должна компенсироваться непосредственно собственнику земельного участка. Собственник же участка имеет право не только на получение рыночной стоимости земельного участка при его изъятии, но и на возмещение убытков, причиненных как непосредственно свойствам, так и правовому статусу земельного участка. [10]

Обязанность по возмещению убытков возлагается либо на лицо, которое причинило убытки, либо на лицо, в чьих интересах произошло действие, повлекшее причинение ущерба. В случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд возмещение убытков напрямую зависит от того, кто будет осуществлять удовлетворение этих нужд. Если земельные участки предоставляются государственным (муниципальным) организациям (унитарным предприятиям, учреждениям), данные организации должны возмещать убытки за счет собственных средств, если на это не выделены отдельные бюджетные средства. Однако зачастую государственные или муниципальные нужды обеспечиваются негосударственными, в том числе коммерческими, организациями. [5]

Пункт 4 ст. 57 ЗК определяет срок расчетов размеров возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков.

Вне зависимости от вида права на земельный участок и вида убытков устанавливается императив, согласно которому оценка имущества лиц, использующих земельный участок, осуществляется с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Это не значит, что принятие соответствующего решения должно предваряться процедурой определения стоимости имущества собственников земель, землевладельцев,

землепользователей и арендаторов. Основное значение данной нормы в том, чтобы позволить лицу, в чьих интересах были причинены убытки, либо лицу, причинившему ущерб, определить фиксированный размер компенсации.

Поскольку реализация отдельных актов (например, акта об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд) занимает достаточно длительное время, определение размера компенсации на момент изъятия участка может значительно увеличить сумму выплаты. Таким образом, комментируемая норма не позволяет собственникам земельных участков и вторичным землепользователям произвольно влиять на размер компенсации.

Согласно п. 5 комментируемой статьи порядок возмещения убытков устанавливается Правительством РФ. Он утвержден Постановлением Правительства РФ от 7 мая 2003 г. N 262 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц». [4]

СЗ РФ № 20 2016 г. Статья 1843. Основанием для возмещения убытков собственникам земельных участков является:

а) соглашение о временном занятии земельного участка между собственником земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка;

б) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав собственника земельного участка, соглашение о сервитуте;

в) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате

деятельности других лиц;

г) решение суда.

Основанием для возмещения убытков землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков является:

а) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

б) соглашение о временном занятии земельного участка между землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка;

в) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка, соглашение о сервитуте;

г) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц;

д) решение суда.

Возмещение убытков осуществляется за счет средств соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшение качества земель.

При определении размера убытков, причиненных арендаторам земельных участков изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, учитываются убытки, которые арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода,

арендная плата, уплаченная по договору аренды за период после изъятия земельного участка, а также стоимость права на заключение договора аренды земельного участка в случае его заключения на торгах. При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, учитываются убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также затраты на проведение работ по восстановлению качества земель.

3.4 Подготовка технических условий снятия, складирования, хранения и использования плодородного почвенного слоя

Приказ Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. N 525/67 "Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы"

К техническим условиям прилагаются чертежи с указанием участков землевания и схемами маршрутов транспортировки плодородного слоя почвы. [25]

Перед началом строительно-монтажных работ производится снятие плодородного слоя земельного участка как показано на рисунке 5.

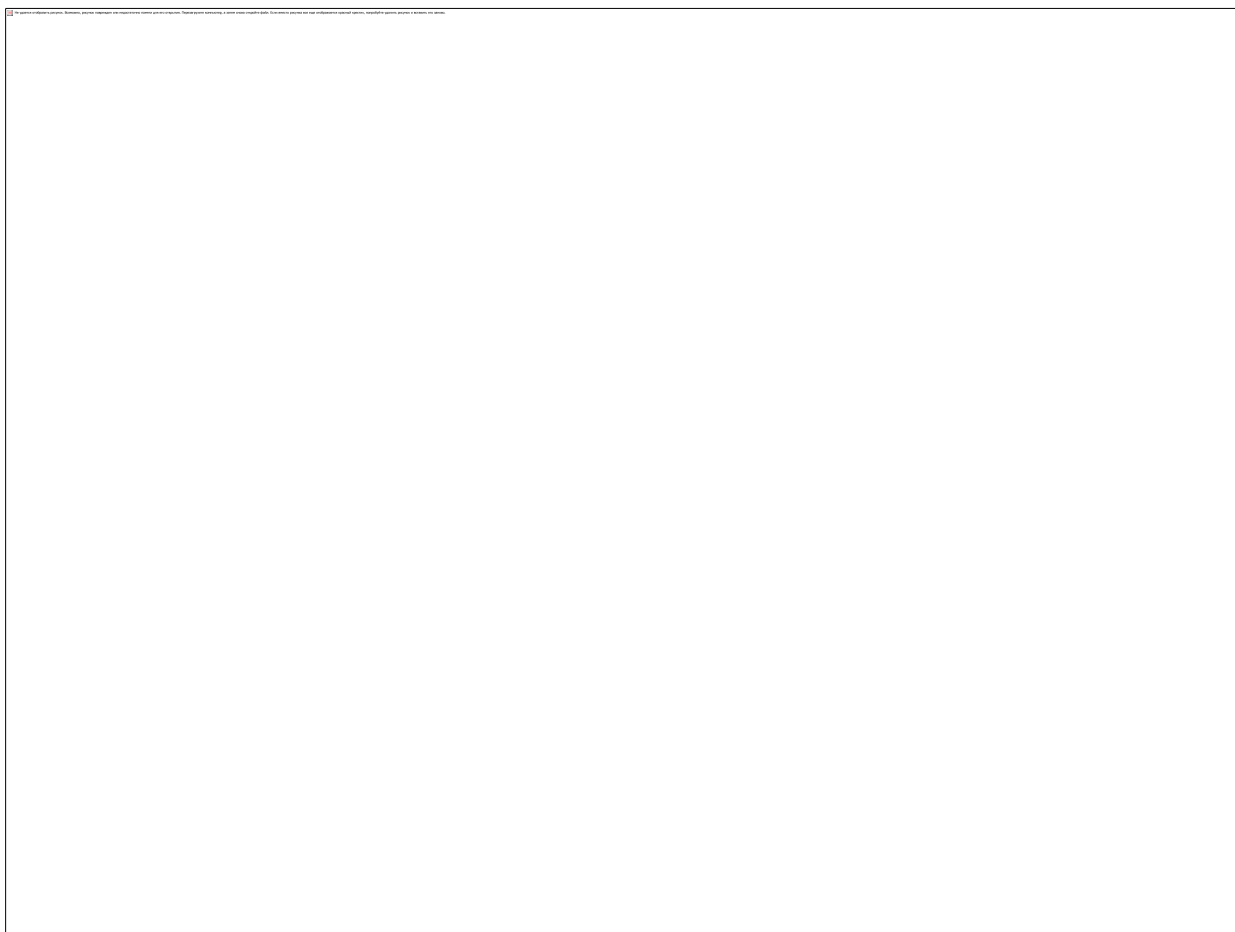


Рисунок 5 – Снятие плодородного слоя почвы

Технические условия являются важнейшей частью проекта территориального землеустройства по предоставлению земель в постоянное или временное пользование для несельскохозяйственных целей и землеустройства малопродуктивных угодий. Они должны содержать определенные предложения для производства работ по землеустройству.

Следовательно, качество рабочего проекта, его обоснованность и правильность проектных решений в большей степени будет зависеть от достоверности и продуманности технических условий.

В составе землеустроительного проекта, разрабатываемого на стадии предварительного согласования, должны быть подготовлены технические условия на снятие, использование и сохранения плодородного слоя.

3.4.1 Технология и организация работ

Технический этап рекультивации предусматривает планировку, формирование откосов, снятие и нанесение плодородного слоя почвы, а также другие работы, создающие необходимые условия для дальнейшего использования рекультивированных земель по целевому назначению или для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв.

Технический этап рекультивации при строительстве трубопроводов показан на рисунке 6.

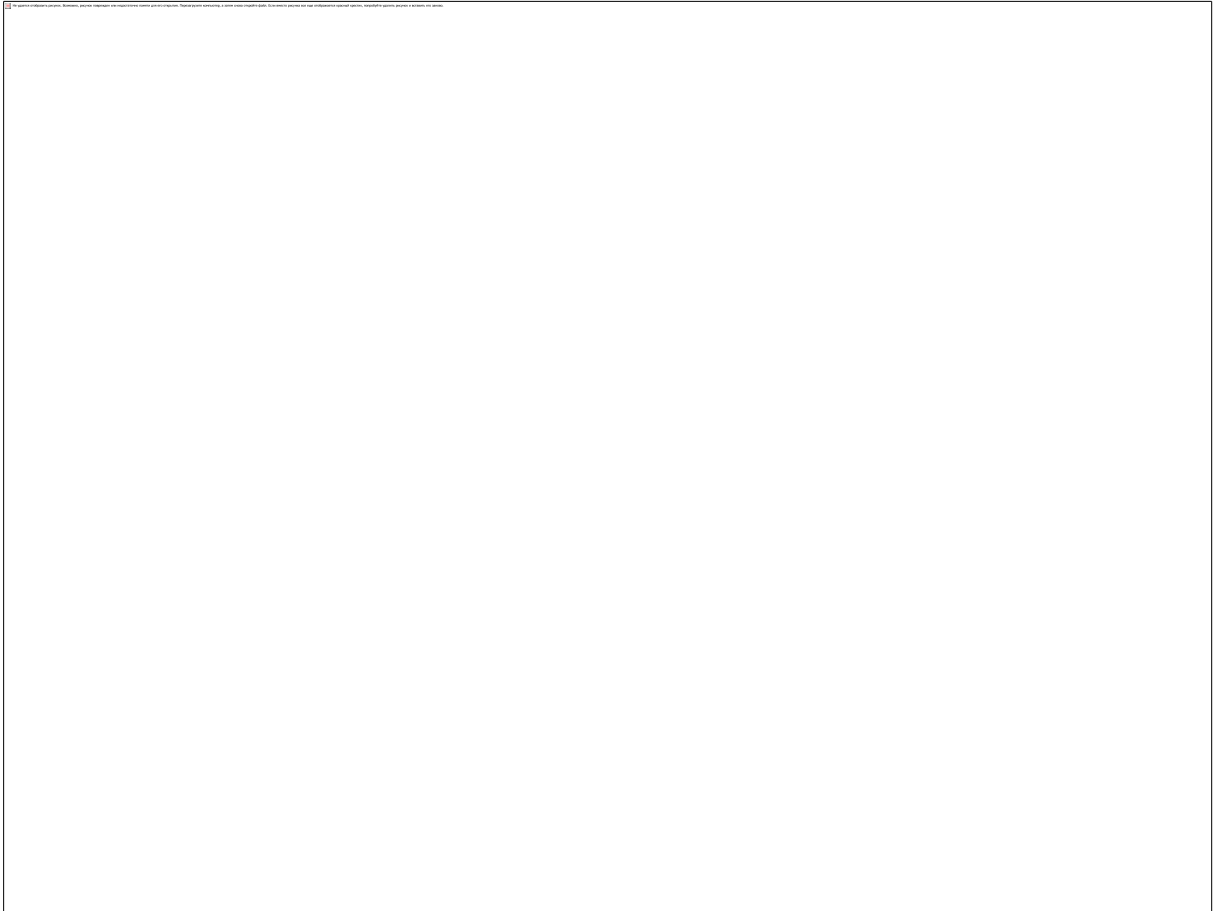


Рисунок 6 – Технический этап рекультивации

При прокладке нефтепровода процесс технической рекультивации будет осуществляться в следующей последовательности:

- снятие плодородного слоя с зоны, подлежащей рекультивации и перемещение его во временный отвал, располагаемый за пределами зоны, отводимой для отвала минерального грунта, для хранения и последующего использования. Ширина полосы срезки при строительстве выкидных трубопроводов ПСП – 12,3 м. Мощность срезки гумусового горизонта – на полную мощность. Срезка и перемещение плодородного слоя почвы

производится продольно-поперечными ходами бульдозера. Снятие и охрану почвенного слоя осуществляют в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.04-85;

- снятие минерального грунта и перемещение его в отвал;
- засыпка траншеи после завершения строительно-монтажных работ минеральным грунтом.

В процессе обратной засыпки траншей производится уплотнение минерального объема грунта многократными (три-пять раз) проходами гусеничных тракторов большей мощности 96 (130) кВт (л.с.) по всей длине трассы. Перед засыпкой плодородного слоя производится уборка строительного мусора и выборочное удаление грунта в местах непредвиденного его загрязнения нефтепродуктами и другими веществами, ухудшающими плодородие почвы (поскольку эти загрязнения не являются плановыми, они просчитываются отдельно). Затем производится распределение избытка минерального грунта, оставшегося после засыпки траншей, по зоне, подлежащей рекультивации, равномерным слоем; [25]

- обратное нанесение плодородного грунта из отвала на полосу срезки, равномерное его распределение в пределах рекультивируемой полосы с целью создания ровной поверхности;

- после нанесения плодородного слоя почвы производится грубая планировка поверхности бульдозером на ширину полосы срезки плодородного слоя почвы;

- окончательная (чистовая) планировка выполняется на всю ширину полосы отвода с приведением этой полосы в состояние, пригодное для использования в сельском хозяйстве.

Срезка и перемещение плодородного слоя почвы производится продольно-поперечными ходами бульдозера.

Мощность снимаемого слоя почвы устанавливается на основе:

- оценки уровня плодородия почвы и структуры почвенного покрова;
- оценки плодородия отдельных генетических горизонтов почвенного

профиля основных типов и подтипов почв.

Плодородный слой почвы снимают и перемещают в отвал хранения на одну или обе стороны зоны земляных работ на расстояние, обеспечивающее размещение и возвращение минерального грунта на нарушенную площадь, не допуская при этом перемешивания его с плодородным слоем почвы. [8]

Разработка траншей производится экскаватором, перемещающимся по полосе рекультивации, разрабатывая траншею и располагая отвал минерального грунта на полосе земляных работ на расстоянии, не допускающем перемешивания его с плодородным слоем почвы.

Строительство нефтепровода – изоляционно-укладочные работы, сварка труб. Укладка труб в траншею производится с противоположной стороны траншеи.

Засыпка траншей минеральным грунтом, предполагающая первоначальное возвращение определенной части отвала минерального грунта, его разравнивание и уплотнение многократными (три-пять раз) проходами гусеничных тракторов по всей длине трассы. Послойная трамбовка и выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Избыток минерального грунта, расположенного над траншеей, распределяют по расширенной полосе рекультивации бульдозерами и уплотняют.

По окончании этого этапа работ инспектором по использованию и хранению земель осуществляется проверка состояния грунта, с целью исключения возможности засыпки загрязненного грунта плодородным слоем почвы. Перед засыпкой плодородного слоя производится уборка строительного мусора и выборочное удаление грунта в местах непредвиденного его загрязнения веществами, ухудшающими плодородие почвы (поскольку эти загрязнения не являются плановыми, они просчитываются отдельно). Удаление всех временных устройств и

сооружений. [25]

После этого осуществляется перемещение плодородного слоя почвы из временного отвала и равномерное распределение его в пределах рекультивируемой зоны с созданием ровной поверхности.

Обратное перемещение плодородного слоя почвы (ПСП) осуществляется землеройными машинами, используемыми на земляных работах в наземном строительстве, преимущественно бульдозерами, одноковшовыми и роторными экскаваторами, с использованием и без использования автотранспорта.

После засыпки плодородного слоя почвы производится грубая планировка поверхности бульдозером на всю ширину полосы отвода с приведением этой полосы в состояние, пригодное для использования в сельском хозяйстве. Для этого используются бульдозеры, работающие косопоперечными и продольными ходами, перемещая и разравнивая плодородный слой почвы. Окончательная планировка может быть выполнена продольными ходами автогрейдеров.

При строительстве площадок скважин, расположенных в границе постоянного отвода, снятие плодородного слоя почвы производится только на планируемых участках территории, где процесс рекультивации будет осуществляться в следующей последовательности:

- снятие и перемещение плодородного слоя почвы с зоны, отведенной в постоянное пользование под строительство площадок, производится бульдозером;

- срезанный ПСП с площадок вывозится для землевания малопродуктивных угодий на расстояние до 5 км;

- часть срезанного ПСП с площадок скважин возвращается обратно для озеленения территории (мощность нанесения 0,15 м);

- срезанный ПСП с площадок СКЗ, КИП и опознавательных знаков распределяется по территории временного отвода для увеличения мощности гумусового горизонта.

Во всех случаях при производстве работ не допускается перемешивание плодородного слоя почвы с минеральным грунтом. Снятие плодородного слоя почвы на участках, занятых сельскохозяйственными культурами, должно производиться после уборки урожая, в сроки, согласованные с землепользователями.

При снятии, транспортировке, складировании плодородного слоя следует принимать меры, исключая ухудшение его качества (смешивание с подстилающими породами, загрязнение жидкостями, мусором и др.).

Конкретные сроки проведения работ по рекультивации нарушенных земель не определены, так как не указаны календарные сроки выполнения строительных работ по данному объекту. В любом случае срок хранения почвенно-растительного слоя в отвалах не должен превышать 1 года. При более длительных сроках хранения в противоэрозионных целях и для повышения биологической активности, поверхность отвалов стабилизируют посевом семян многолетних трав.

Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ. Контроль правильности проведения работ по рекультивации земель осуществляется землеустроительной службой. [24]

Срезка плодородного слоя на линейных объектах проводится согласно схемам производства земляных работ (графическая часть), на площадных объектах – согласно генпланам застройки раздела Мощность срезки плодородного слоя почвы проводится на полную мощность гумусового горизонта, который принимается согласно инженерно-геологическим изысканиям 0,20-0,40 м.

Площадь, на которой необходимо проведение технического этапа рекультивации составит 2,5249 га, представлена в таблице 7.

Таблица 7 – Ведомость срезки ПСП

Наименован	Наименован	Мощно	Протяженн	Ширин	Шир	Площ	Объ	Площа	Объем
------------	------------	-------	-----------	-------	-----	------	-----	-------	-------

ие землепользо вателей	ие объекта	сть срезки, м	ость, м	а полосы времен ного отвода, м	ина поло сы срезк и, м	адь срезк и, м ²	ем срез ки, м ³	дь обратн ого нанесе ния ПСП, м ²	обратн ого нанесе ния ПСП, м ³
Площадные объекты									
	Площадка скв.	0,4	–	–	–	2693	1077,2	330,32	49,552
	Опознавательные знаки	0,4	–	–	–	79	31,6	0	31,61
	КИП	0,4	–	–	–	25	10	0	101
	Площадка скв.	0,4	–	–	–	5235,35	2094,14	0	0
Итого по площадным объектам:						8032,35	3212,94	330,32	106,33
Итого по линейным объектам:									
ИТОГО по объекту:						25249,43	8528,84	17547,4	5407,05
	Выкидные трубопр.	0,2-0,4	1381	29	12,3	16986,3	5223,59	16986,3	5223,59
	Кабель ЭХЗ	0,4	60,3	6	1,1	66,33	26,53	66,33	26,53
Итого по линейным объектам:						17217,08	5315,9	17217,08	5315,9
ИТОГО по объекту:						25249,43	8528,84	17547,4	5407,05

Примечания:

1 – часть плодородного слоя почвы, срезаемого с территории постоянного отвода (СКЗ, КИП и опознавательные знаки), распределяется по территории временного отвода для увеличения мощности гумусового горизонта;

2 – часть плодородного слоя почвы, срезаемого с территории постоянного отвода площадки скважин, используется для озеленения данной территории (мощность нанесения 0,15 м);

3 – не учитывалась 62 м длины выкидного трубопровода, т.к. они попадают под постоянный отвод площадки скважин и СКЗ;

4 – не учитывалась 34 м длины кабеля ЭХЗ, т.к. они попадают под постоянный отвод площадки скважины СКЗ.

С участков, отведенных под строительство трубопроводов, снятый плодородный слой почвы складировается во временный отвал, затем, после окончания укладки труб, перемещается обратно на полосу срезки и разравнивается.

Объем работ в их технической последовательности по объекту строительства приводится в таблице 8.

Таблица 8 – Ведомость объемов работ

№ пп	Виды работ	Единица измерения	Объемы работ
1	Срезка ПСП (30 см) с полосы строительства во временный отвал бульдозером с перемещением на расстояние до 30 м	м³	8528,84
2	Обратное нанесение ПСП из временного отвала на полосу срезки бульдозером с перемещением на расстояние до 30 м	м³	5407,05
3	Грубая планировка нанесенного грунта	м²	17547,4
4	Чистовая планировка в полосе временного отвода; в полосе постоянного отвода	м² м²	17217,08 330,32
5	Вывоз излишка ПСП для землевания малопродуктивных угодий на расстояние до 5 км.	м³	3121,79
6	Озеленение. Засев трав по откосам и выемкам	м²	330,32

При расчете объемов земляных работ в полосе отвода линейных объектов учитывалось следующее:

- части линейных трубопроводов, расположенных в полосе отвода кустов скважин, попадают в полосу срезки площадных объектов, поэтому дополнительная срезка ПСП под ними не предусмотрена;

- после обратного нанесения ПСП на полосу срезки, грубая планировка нанесенного грунта производится на площади полосы срезки и озеленения, за исключением площадей под площадными объектами, передаваемыми в долгосрочную аренду с правом последующего выкупа;

- чистовая планировка производится в границах полосы временного отвода и площади озеленения за исключением площадей под площадными объектами, передаваемыми в долгосрочную аренду с правом последующего выкупа.

В связи с нецелесообразностью перевозки малого объема ПСП, снятого с площадных объектов, расположенных в границе постоянного отвода площадных объектов (площадки КИП и опознавательных знаков), плодородный слой почвы наносится на прилегающую территорию

временного отвода для увеличения мощности гумусового горизонта.

Снятый плодородный слой почвы (3121,79 м³) используется для землевания малопродуктивных угодий. После завершения строительства проектируемого объекта в Администрацию района будет предоставлена информация по фактическому объему избыточного плодородного грунта, который вывозится собственными силами и сдается по акту Главе сельского поселения и начальнику отдела экологии и природопользования Администрации района.

3.4.2 Биологическая рекультивация

Рекультивации подлежат участки земель, используемые в сельхозпроизводстве, отводимые во временное пользование и представленные пастбищными и пахотными угодьями. Восстановлению не подлежат земли, отведенные в долгосрочную аренду, земли промышленности и прочие угодья. Проектом предусматривается восстановить утраченное плодородие сельхозугодий в их прежнем использовании. [25]

Биологический этап рекультивации проводится на всю ширину временного отвода земель сельскохозяйственного назначения с применением общепринятых агротехнических мероприятий:

- ширина биологической рекультивации трассы выкидного трубопровода – 24,0 м;
- ширина биологической рекультивации трассы ВЛ-6 кВ – 8,0 м;
- ширина биологической рекультивации трассы кабеля ЭХЗ – 6,0 м.

Для восстановления нарушенного пахотного плодородного слоя почвы и почвенной биоты необходимо обязательно вносить органические и минеральные удобрения. Внесенные удобрения улучшают водно-физические свойства, обогащают почву органическим веществом, улучшают водо- и воздухопроницаемость поверхностных горизонтов и способствуют усиленному выделению углекислоты при разложении

отмерших органических веществ и дыхании растений.

На земельных участках, занятых прочими угодьями (грунтовые автомобильные дороги) биологическая рекультивация не проводится. Экспликация нарушаемых и восстанавливаемых земель, отводимых в краткосрочное пользование, представлена в таблице 9.

Площадь, на которой необходимо проведение биологического этапа рекультивации, составит 3,8036 га, восстанавливаемых под пахотные угодья, отведенные в краткосрочную аренду.

Таблица 9 – Экспликация нарушаемых и восстанавливаемых земель

Наименование землепользователей	Площадь нарушаемых земель, м ²			Площадь восстанавливаемых земель, м ²		
	Всего	в том числе:		Всего	в том числе:	
		пастбище	пашня		пастбище	пашня
Земли в ведении администрации района	38036	0	38036	38036	0	38036
ВСЕГО:	38036	0	38036	38036	0	38036

В объеме работ по биологической рекультивации предусмотрены:

- вспашка и культивация всей полосы сельскохозяйственных земель временного отвода;
- внесение органических и минеральных удобрений на пахотных землях по всей полосе временного отвода;

После нанесения ПСП с целью восстановления его плодородия, утраченного в процессе строительства, предусматривается комплекс агрохимических работ. Мелиоративный период составляет 3 года, что наиболее вероятно для восстановления нарушенной дернины, создания устойчивого растительного покрова и предотвращения эрозионных процессов. В течение данного периода проводится комплекс агротехнических мероприятий, включающих предпосевную обработку почвы, внесение органических и минеральных удобрений, посев многолетних травосмесей и уход за посевами.

Обработка почвы предусмотрена глубокая и поверхностная. Глубокая обработка почвы включает в себя вспашку с одновременным боронованием, т.е. создание мощного пахотного слоя значительно повышающего почвенное плодородие. Такая обработка состоит из следующих операций: рыхления, перемешивания и оборачивания обрабатываемого слоя почвы.

Вспашку с одновременным боронованием следует выполнять плугами с предплужниками (ДТ-75-ПН-4-35) с августа по сентябрь месяц.

Эти операции выполняют культиваторами (ДТ-75+КПТ-4). Поверхностную обработку почвы следует проводить с апреля по май месяц.

Внесение удобрений производится под вспашку с помощью разбрасывателей РУМ-3, I-PM3-4, РУН-15А, РУН-15Б. [25]

3.4.3 Потребность в машинах и механизмах, транспортных средствах

Для проведения рекультивации нарушенных земель возникает потребность в машинах и механизмах, транспортных средствах. Технологическая схема (карта) механизированных работ по биологической рекультивации земель представлена в таблице 10. Потребность в машинах и механизмах представлена в таблице 11. Точное количество машин и механизмов, задействованных в рекультивации земель, будет уточняться на стадии ППР.

Таблица 10 – Технологическая карта механизированных работ по биологической рекультивации

Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ	Агротехнические требования	Состав агрегата		Количество обслуживающего персонала
				марка трактора, машины	марка с/х агрегата (прицепной)	
1	2	3	4	5	6	7
Глубокое рыхление	га	3,8036	20-30 см	ДТ-75	КПГ-250	1

Культивация	га	3,8036	8-10 см	ДТ-75	КПЭ-3,8	1
Боронование в 2 следа	га	3,8036	--	ДТ-75	БЗТС-1,0	1
Погрузка минеральных и органических удобрений	т	456	--	--	ЗПС-100	1
Перевозка органических удобрений	т	457,9	--	МТЗ-80	РОУ-6	1

Продолжение таблицы 10

1	2	3	4	5	6	7
Внесение органических удобрений	га	3,8036	равномерное	МТЗ-80	РОУ-6	1
Перевозка минеральных удобрений	т	1,9	--	МТЗ-80	1РМГ-4	1
Внесение минеральных удобрений	га	3,8036	равномерное	МТЗ-80	1РМГ-4	1
Посев многолетних трав	га	3,8036	равномерное	МТЗ-80	СЗП-3,6А	1

Таблица 11 – Потребность в машинах и механизмах

Марка строительных машин и механизмов	Мощность двигателя, л.с.	Тип ходового устройства (гусеничный, пневмоколесный)	Кол. машин и механизмов, шт.
Бульдозер ДЗ-18	108	гусеничный	1
Автогрейдер ДЗ-99А	130	пневмоколесный	1
Тракторов ДТ-96	130	гусеничный	1
Трактор ДТ-75	90	гусеничный	1
Культиватор-глубокорыхлитель КПГ-250		колесный (прицеп)	1
Культиватор-рыхлитель КПЭ-3,8		колесный (прицеп)	1
Борона зубовая БЗТС-1,0		колесный (прицеп)	1
Зернопогрузчик ЗПС-100		колесный	1
Трактор МТЗ-80	80	пневмоколесный	1
Машина для внесения в почву органических удобрений РОУ-6		колесный (прицеп)	1
Машина для внесения в почву минеральных удобрений 1РМГ-4		колесный (прицеп)	1
Сеялка прицепная СЗП-3,6А		колесный (прицеп)	1

3.4.4 Контроль и передача рекультивируемых земель землепользователям

Передаче соответствующим землепользователям подлежат земли, на которых выполнен весь комплекс работ, предусмотренный данным проектом. В зависимости от технологических условий производства работ рекультивируемые земли могут передаваться (по договоренности с хозяйствами) отдельными участками, по мере выполнения на них восстановительных работ.

Передача рекультивируемых земель землепользователям должна осуществляться в соответствии с «Основными положениями о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы», утвержденными приказом Министерства окружающей среды и природных ресурсов РФ и Комитета РФ по земельным ресурсам и землепользованию № 525/67 от 22.12.95 г.

Приемка – передача рекультивированных земель соответствующим землепользователям производится комиссией, назначаемой администрацией района, и оформляется актом в установленном порядке. Комиссия назначается не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения предприятия, организации, учреждения, проводившего рекультивацию земель, о готовности объекта к передаче. [25]

В период нахождения рекультивируемых земель в этой стадии, в случае провалов, просадок, оползней, развития процессов, ухудшающих состояние почв (заболачивания, засоления), а также выхода из строя дренажных систем, гидротехнических и других сооружений и коммуникаций по вине предприятий, организаций, учреждений, выполнявших работы по рекультивации, устранение недостатков осуществляется силами и за счет этих предприятий, организаций и учреждений.

Принятые комиссией рекультивированные земельные участки возвращаются прежним или отводятся другим землепользователям в

устанавливаемом порядке.

При приемке рекультивированных участков земель комиссия проверяет:

- соответствие выполненных работ по проекту;
- качество планировочных работ;
- мощность и равномерность плодородного слоя почвы;
- уровень залегания и качество грунтовых вод;
- наличие подъездных дорог;
- качество корнеобитаемого горизонта на глубину, необходимую для

произрастания древесно-кустарниковой растительности.

Глава 4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

4.1 Охрана окружающей среды

Строительство газопровода неизбежно повлияет на флору и фауну территории, на которой будет проходить газопровод. При планировании газопроводов необходимо обратить внимание на разработку мер и рекомендаций по снижению негативного воздействия на флору и фауну района (ВСН 014-89/Миннефтегазстрой, от 01.07.1989).

При организации строительного процесса необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые включают:

- рекультивацию земель;
- предотвращение потерь природных ресурсов;
- предотвращение вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу.

Для реализации этих задач планируется плотно организовать емкость био-туалета и сделать расстояние от него в указанных местах СЭС. В районе строительства газопровода удаление древесной и кустарниковой растительности, не предусмотренное проектной документацией, не допускается. Ценные виды деревьев и кустарников, которые попадают

непосредственно в производственную зону строительно-монтажных работ, сохраняются или пересаживаются, если это возможно. В случае земляных работ слой почвы, пригодный для последующего использования, необходимо заранее удалить и хранить в специально отведенных местах. Земля является невозобновляемым природным ресурсом.

К землям природоохранного регулирования относятся земли охраняемых территорий, запретных и нерестовых полос, земли, занятые лесами, выполняющими защитные функции, земли природных памятников, заповедники, охраняемые территории.

Основным воздействием трубопровода на атмосферу является загрязнение воздуха от выбросов загрязняющих веществ, тепла, водяных паров, а также его влияние на микроклимат прилегающей территории при образовании открытых водных пространств и нарушении температурного баланса района вашего местоположения.

При строительстве объекта источниками загрязнения атмосферы являются: машины и механизмы, выполняющие строительные работы. В атмосферу выбрасываются следующие вещества: диоксид азота, оксид азота, сажа, серосодержащий ангидрид, оксид углерода, уксусная кислота, бензин и керосин.

Расчет выбросов пыли при земляных работах не проводится, поскольку развитые почвы вдоль трассы трубопровода находятся в состоянии естественной влажности.

Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу запланированы следующие меры:

- все резьбовые, фланцевые, сварные соединения трубопроводов, арматуры, резервуаров герметизируются и систематически осматриваются с целью выявления утечек;
- своевременная замена неисправного оборудования.

Во время строительства основными методами снижения выбросов от автомобилей являются:

- улучшение качества используемого топлива;
- обеспечение высокого качества обслуживания и контроля транспортных средств.

Запланированы следующие меры по минимизации негативного воздействия на атмосферный воздух при строительстве:

- заправлять автомобили с неограниченной дальностью заправки горюче-смазочными материалами на АЗС;
- проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту в связи с эксплуатацией строительной техники в специально отведенных местах;
- движение на существующих дорогах во время строительства.

Ограничение количества машин, работающих одновременно, при работе на площадке предполагается в качестве организационно-технических мероприятий.

В течение периода строительства необходимо спланировать и реализовать следующие меры в техническом и организационном плане по предотвращению загрязнения земной поверхности и, следовательно, подземных вод:

- ремонт и техническое обслуживание транспортных средств осуществляется только на основании строительно-монтажной организации;
- слив отработанных масел на поверхность земли запрещен;
- запрещено мыть транспортные средства вне определенных мест;
- заправка автомобилей возможна только на стационарных, организованных автозаправочных станциях;
- необходимо проводить своевременный технический осмотр и надзор за состоянием транспортных средств и строительных механизмов во избежание утечки масла и горюче-смазочных веществ на поверхность почвы;

- для хозяйственно-бытовых стоков используется уборная контейнерного типа;
- складировать сырье, полуфабрикаты на специальных площадках;
- строительные отходы сортируются по классам опасности, собираются и хранятся в емкостях, предохраняющих их от возможного перехода из одного агрегатного состояния в другое под воздействием атмосферных осадков в специально установленных местах временного хранения на площадке с твердым покрытием или площадке с гидроизоляционным покрытием.

4.2 Безопасность жизнедеятельности

При выполнении проектных работ вопросы обеспечения промышленной безопасности объектов магистральных трубопроводов имеют первостепенное значение и должны решаться проектной организацией и покупателем проекта в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, касающихся составления проектной документации в области обеспечения промышленной безопасности.

При подготовке проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и документацию на техническое перевооружение объектов магистрального трубопровода, возможность возникновения аварийных ситуаций, возникающих при анализе рисков технологических процессов (выявление рисков) и количественная оценка риска аварии, связанной с выбросом транспортируемых углеводородов, должна быть выполнена.

В ходе строительства, реконструкции, капитального ремонта, модернизации и консервации объектов организация, проектная документация, надзор должны осуществляться в установленном порядке.

Система охраны объектов магистральных трубопроводов должна быть оснащена техническими и техническими средствами защиты в соответствии с проектной документацией, перечень которых, как правило, включает:

- ограждение по периметру территории;
- охранная сигнализация;
- пожарная сигнализация;
- периметрическое освещение;
- безопасное освещение детских площадок;
- выделение запретных зон;
- контрольно-пропускные пункты;
- охранная сигнализация по периметру забора;
- экипировка охранников в соответствии с поставленными задачами;
- почта, телефон и сигнализация;
- другие технические и технические средства защиты

При нахождении на строительной площадке, нужно знать и соблюдать следующие меры безопасности:

- через траншеи и кнуты трубопровода по специальным инвентарям проходят пешеходные мосты шириной не менее 8 м, оснащенные перилами и подножками;

- соблюдать установленные знаки безопасности и наклейки;

- не находиться в местах, где товары перевозятся с помощью подъемных механизмов;

- временные склады для хранения топливных и газовых баллонов должны быть расположены на расстоянии от места производства работ и жилья в соответствии с действующими правилами противопожарной защиты и ГОСТ 12.1.004-76.

- бочки с топливом и пустые из-под него должны быть закрыты пробками. Использование открытого огня в радиусе 50 м от места хранения, использования и хранения топлива запрещено;

- при работе в темноте участки работы, рабочие места, поездки и подходы должны быть освещены;

- перед началом работ в скважине или глубоком желобе вблизи существующих газопроводов и нефтепроводов руководитель работ (мастер, производитель работ) должен проверить газоанализатор газа на рабочем месте. В случае недопустимых концентраций газа (более 1%), скважина (траншея) должна быть тщательно проветриваема и снова протестирована. Спуск рабочих разрешен только после устранения опасных условий. В местах, где может появиться газ, работы должны выполняться тремя рабочими. Двое из троих (застрахованных) остаются на поверхности и наблюдают за третьим лицом, работающим в колодце (канаве), и при необходимости оказывают ему помощь. Любой, кто работает в колодце (траншее), должен использовать маску для шланга и ремень безопасности, конец которого должен находиться в руках одного из застрахованных работников.

Площадка под жилой городок должна быть выбрана представителями генерального подрядчика, субподрядчика, медицинской части и профсоюзной организации в местах, указанных местными властями. Площадка должна находиться на ровной, не перегруженной территории, по возможности, не подверженной преобладающим ветрам, вдали от водно-болотных угодий, вблизи источников энергии, тепла и воды, местоположения и дороги. При размещении городка в лесу необходимо убрать неустойчивые и засухоустойчивые деревья.

Освещенность площадки должна быть не менее 2 лк.

В районе строительства вода должна храниться в плотно закрытых емкостях. Резервуары следует чистить и мыть ежедневно. Воду можно доставлять только к месту использования в закрытых емкостях, имеющей внутреннее покрытие, исключаящее ее коррозию, и оборудованной насосами для перекачки воды.

При очистке участка от валунов и камней особое внимание следует уделять очистке участков рва и мусорной свалки, чтобы предотвратить смешивание валунов и камней с землей и не повредить покрытие и трубопровод.

В целях предотвращения аварий автомобилей и строительной техники во время передвижения, администрация должна изучить существующие дороги и мосты при составлении проекта производства работ, должна определить возможность их использования и при необходимости провести ремонтно-реставрационные работы, предварительно согласовав проектную документацию на эти работы с дорожно-эксплуатационным участком.

При обнаружении подземных коммуникаций, не указанных в рабочих чертежах, земляные работы необходимо немедленно прекратить и вызвать на место представителя организации, эксплуатирующей эти коммуникации. Одновременно должны быть приняты меры для защиты обнаруженных коммуникаций от повреждений, а их расположение на местности обозначить соответствующими знаками и надписями.

Разрабатывать грунт механизмами на расстоянии ближе 2 м от подземных коммуникаций запрещается. В непосредственной близости от коммуникаций разрабатывать грунт разрешается только вручную.

В случае аварии на выемочной яме траншея должна быть закрыта, люди должны быть выведены из опасной зоны, менеджер (бригадир, ответственный за земляные работы) должен быть уведомлен, и инструкции должны соблюдаться.

Если строительной площадке угрожают природные явления, работы должны быть остановлены и приведены в безопасное состояние.

В случае грозы работы должны быть остановлены, чтобы пройти (если возможно, в помещения) на расстоянии не менее 25 м от мест скопления металла (трубы, трубы). Не допускайте грозы на высоких деревьях в лесу или вблизи стогов сена в поле, громоотводов, колонн,

различных мачт и других высоких объектов, не на возвышенности или на открытых равнинах.

В случае пожара или пожара немедленно сообщите об этом в пожарную службу. Выключите устройство в зоне пожара или пожара и начните борьбу с огнем с помощью доступных первичных средств пожаротушения. О пожаре необходимо сообщить руководителю работ, а при его отсутствии руководству предприятия.

Обеспечить доврачебную медицинскую помощь жертвам травм, внезапных заболеваний в соответствии с инструкциями.

4.3. Физическая культу́р на производстве

В рамках рабочего процесса физическая культура в основном представлена продуктивной гимнастикой, которая имеет три основные формы: начальная гимнастика, спортивные перерывы и физическое воспитание. Для понимания их сущности и особенностей требуется, по крайней мере, в общих чертах, динамика оперативной работоспособности в рабочее время, поскольку значимость всех форм производственной гимнастики заключается, прежде всего, в оптимальном оперативном управлении динамикой трудоспособности, содействии максимальной производительности. Эксплуатационные качества людей, как показали исследования в лабораториях и на производстве, претерпевают ряд последовательных изменений в течение рабочего дня. В типичном случае - при достаточно высоком темпе работы, значительном напряжении и продолжительности рабочего дня - производительность изначально повышалась, затем стабилизировалась и в конечном итоге снижалась.

В рабочее время профилактика физической культуры реализуется посредством производственной гимнастики.

В особых случаях для некоторых специалистов могут быть организованы учебные занятия в рабочее время для обеспечения эффективного выполнения отдельных профессиональных мероприятий.

Производственная гимнастика представляет собой комплекс специальных упражнений, которые используются в течение рабочего дня для повышения общей и профессиональной работоспособности, а также с целью профилактики и восстановления.

Виды (формы) производственной гимнастики: начальная гимнастика, спортивная пауза, спортивная минута, микропауза активного отдыха.

При построении комплексов упражнений необходимо учитывать следующее:

1) рабочее положение (стоя или сидя), положение туловища (изогнутое или прямое, свободное или напряженное));

2) рабочие движения (быстрые или медленные, амплитуда движений, ваша симметрия или асимметрия, монотонность или разнообразие, степень напряжения движений);

3) тип работы (стрессовые ощущения, психологические и нервно-мышечные стрессы, сложность и интенсивность мыслительных процессов, эмоциональный стресс, необходимая точность и повторяемость движений, однообразие работы);

4) степень и тип усталости по субъективным показателям (рассеянное внимание, головная боль, чувство мышечной боли, раздражительность);

5) возможные отклонения в состоянии здоровья, которые требуют индивидуального подхода к составлению комплексной гимнастики;

6) гигиеническое и гигиеническое состояние занятий (обычно сложные проводятся на рабочих местах).

Вступительная гимнастика. Рекомендуется с нее начинать рабочий день. Это делается перед началом работы и состоит из 5-8 общих и специальных упражнений длительностью 5-7 мин.

Целью вводной гимнастики является активация физиологических процессов в органах и системах организма, которые играют ведущую роль в выполнении определенной работы. Гимнастика облегчает начало работы, сокращает время работы, повышает эффективность работы в начале

рабочего дня и уменьшает негативные последствия сильного стресса, когда человек вовлечен в работу.

В серии упражнений по начальной гимнастике должны использоваться специальные упражнения, которые по структуре и характеру аналогичны упражнениям, выполняемым во время работы, и которые имитируют их.

В зависимости от техники и организации профессиональной деятельности вводная гимнастика может проводиться непосредственно перед началом рабочего дня или может быть включена в это время.

Физкультурная пауза. Она делается для экстренного активного отдыха, предотвращения или снятия усталости, снижения работоспособности в течение рабочего дня. Комплекс состоит из 7-8 упражнений, которые повторяются несколько раз по 5-10 минут.

Место спортивного перерыва и количество повторений зависит от продолжительности рабочего дня и динамики выступления.

Для обычного рабочего дня продолжительностью 7–8 часов с перерывом на обеденный перерыв на «классической» кривой изменения производительности рекомендуется сделать два перерыва: 2–2,5 часа после начала работы и 1–1,5 часа до ее окончания. Комплекс упражнений физического перерыва подбирается с учетом особенностей рабочего положения, движений, характера, твердости и напряжения работы.

Физическое воспитание в благоприятных гигиенических условиях можно проводить на рабочих местах. В некоторых случаях из-за особенностей производственной технологии (непрерывный производственный процесс, отсутствие подходящих санитарно-гигиенических условий) невозможно сделать физкультурный перерыв.

Физкультминутка относится к малым формам активного отдыха. Это индивидуальная форма краткосрочного спортивного перерыва, который проводится для локального воздействия на группу усталых мышц. Она

состоит из 2-3 упражнений и проводится несколько раз по 1-2 минуты в течение рабочего дня.

Глава 4. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

В этом разделе необходимо решить вопросы составления смет для всего комплекса работ.

Расчеты производятся по всем видам работ, детализация составления смет соответствует технологии их осуществления с применением единичных расценок, индексации цен – приведения их стоимости к существующему периоду.

Сметная стоимость рассчитывается в соответствии с технологией производства работ по снятию, транспортировке, складированию, нанесению

плодородного слоя почвы на участок землевания и его биологическому освоению.

Капитальные затраты на землевание определяются на основании расчета сметной документации, которая является основанием для организации строительства и производства по всему комплексу работ.

Сметная документация состоит из различных по-своему содержанию и задачам сметам, которые делятся на локальные сметы (техническая, биологическая части), сметы на проектно-изыскательские работы и сводная, где суммируются все затраты, включая страховые платежи на непредвиденные работы и затраты.

Итоговые показатели, приводимые в сводной смете позволяют установить размеры всех капитальных затрат на землевание. Используя эти данные, определяется экономическая эффективность, с учетом повышения урожайности сельскохозяйственных культур на землях, подлежащих землеванию.

4.1 Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение

В соответствии с земельным законодательством России убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли (кроме случаев установления охранных или санитарных зон вокруг объектов природоохранного, природно-заповедного и оздоровительного назначения) или ухудшением качества земель в результате негативного влияния, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду пользователям земли, понесшим убытки.

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены земельные участки, а также предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, деятельность которых вызывает ограничение прав пользователей земли или ухудшение

качества их земель. Порядок возмещения убытков установлен в Постановлении Правительства РФ №262 от 7 мая 2003г. «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц». [10]

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 (при условии проведения полного комплекса агротехнических мероприятий на отводимом участке).

Убытки в связи с упущенной выгодой вызываются прекращением получения ежегодного дохода с изымаемых земель за период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

Ежегодный доход исчисляется по фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за 5 лет и ценам, действующим на момент изъятия земель.

Убытки в связи с упущенной выгодой определяются как произведение ежегодного дохода на коэффициент, действующий периоду восстановления нарушенного производства.

$У_{хв} = Д * К_{в}$, где

$У_{хв}$ – убытки в связи с упущенной выгодой, тыс. руб.;

$Д$ – Величина ежегодного дохода (стоимость продукции), теряемого в период восстановления нарушенного производства тыс. руб.;

$К_{в}$ – коэффициент, соответствующий сроку временного пользования – периоду восстановления нарушенного производства.

Период восстановления нарушаемого производства согласно задания на проектирование по отдельным видам нарушаемого и восстанавливаемого

производства – 3 года. Коэффициент, соответствующий сроку временного пользования - периоду восстановления нарушенного производства равен 0,9.

Убытки, в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли всего составили 132,80 тыс. руб., во временное пользование – 109,44 тыс. руб., в том числе: пашня (озимая рожь) – 109,44 тыс. руб., в постоянное пользование -23,36 тыс. руб., в том числе: пашня (озимая рожь) –23,36 тыс. руб. Расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли приведен в таблице 12.

Неиспользуемые затраты оцениваются по фактически произведенным пользователем земли объемам работ и затратам в ценах на момент изъятия земель. Величину убытков за неиспользованные затраты определили как сумму стоимости семян, минеральных удобрений, обработки почв и внесения органических удобрений:

Убытки, связанные с неиспользуемыми затратами всего составили 68,11 тыс. руб., в том числе во временное пользование – 56,13 тыс. руб., в том числе: пашня (оз. рожь) –56,13 тыс. руб., в постоянное пользование – 11,98 тыс. руб., в том числе: пашня (оз. рожь) – 11,98 тыс. руб. Расчет убытков, связанные с неиспользуемыми затратами приведены в таблице 13.

Затраты, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель, включают затраты на проведение мероприятий, обеспечивающих восстановление качества земель (внесение органических и минеральных удобрений, подготовка почвы к посевам, посев многолетних трав и др.).

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены земельные участки, а также предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, деятельность которых вызывает ограничение прав пользователей земли или ухудшение качества их земель. Порядок возмещения убытков установлен в

Постановлении Правительства РФ №262 от 7 мая 2003г. «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц».

Убытки, необходимых для восстановления ухудшенного качества земель во временное пользование – 213,1 тыс. руб., в том числе: пашня – 213,1 тыс. руб., в постоянное пользование – 47,27 тыс. руб., в том числе: пашня (оз. рожь) – 47,24 тыс. руб. Расчет убытков, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель (тыс. руб.) приведены в таблице 14.

Общая сумма убытков, включая упущенную выгоду составила 461,28 тыс. руб.; в том числе в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли – 132,8 тыс. руб., в том числе: убытки, связанные с неиспользуемыми затратами составляет 68,11 тыс. руб., в том числе. Убытки, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель составила 260,37 тыс. руб., в том числе: Подробный расчет приведен в сводной таблице убытков, включая упущенную выгоду (таблица 15).

Таблица 12 – Расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли (тыс. руб.)

№ п/п	Название с/х угодий	Название с/х культур	Площадь, га	Урожайность за последние пять лет, ц/га					Средняя урожайность за 5 лет, ц/га	Валовый сбор, ц	Стоимость за 1 ц продукции, тыс. руб.	Стоимость продукции (Д)	Срок врем. польз. (восст.), (К _в)	Общая стоимость
				2013	2014	2015	2016	2017						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Временное пользование														
1	пашня	озимая рожь	4,17	25	30	32	35	40	32,4	135,11	0,9	121,6	0,9	109,44
	Итого		4,17									121,6		109,44
Постоянное пользование														
1	пашня	озимая рожь	0,89	25	30	32	35	40	32,4	28,84	0,9	25,96	0,9	23,36
	Итого		0,89									30		23,36
	Всего		5,06									133		132,8

Таблица 13 – Расчет убытков, связанные с неиспользуемыми затратами (тыс. руб.)

№ п/п	Название с/х угодий	Площадь, га	Норма высева семян на 1 га, ц/га	Стоимость семян всего	Норма внес. Мин. удоб., ц/га	Ст-ть 1ц мин удоб., тыс. руб.	Всего ст-ть мин удоб.	Стоимость 1 га обработки почв				Всего ст-ть обработки почв, тыс. руб.	Ст-ть внесения орган. удоб, тыс. руб.	Общая ст-ть , тыс. руб.
								Вспашка тыс. руб/га	Бороно- вание тыс. руб/га	Культи- вация тыс. руб/га	Посев тыс. руб/га			
Временное пользование														
1	пашня	4,17	2	8,34	2	2,2	8,34	1,86	0,8	0,9	0,9	18,6	20,85	56,13
	Итого	4,17	2	8,34	-	-	8,34	-	-	-	-	18,6	20,85	56,13
Постоянное пользование														
1	пашня	0,89	2	1,78	2	2,2	1,78	1,86	0,8	0,9	0,9	3,97	4,45	11,98
	Итого	0,89	2	1,78	-	-	1,78	-	-	-	-	3,97	4,45	11,98
	Всего	5,06	-	10,12	-	-	10,12	-	-	-	-	-	-	68,11

Таблица 15 – Сводная таблица убытков, включая упущенную выгоду

№№	Наименование	Наименование убытков и утраченной выгоды, связанных с изъятием (временным занятием) земель и подлежащих возмещению	Общая сумма, тыс. руб.
1	ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН»	убытки в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли	132,8
2		убытки, связанные с неиспользуемыми затратами	68,11
3		убытки, необходимые для восстановления ухудшенного качества земель	260,37
Всего убытков:			284,1

После определения общей суммы убытков составили акт определения убытков, включая упущенную выгоду между представителями землепользователя (землевладельца) и лицом, которому предоставляется земельный участок.

4.2 Сметная стоимость работ по биологической и технической рекультивации

Конкретные нормы внесения органических и минеральных удобрений, норма высева семян и состав травосмеси принимаются согласно технологии проведения работ по биологической рекультивации земель с нанесенным плодородным слоем почвы в течение 3-х лет и ориентировочные затраты на 1 га при освоении земель в пашню (пастбище)

в хозяйствах области. Технология проведения работ по биологической рекультивации представлена в таблице 16. [25]

Таблица 16 – Сметный расчет технической и биологической рекультивации земель с нанесенным плодородным слоем почвы в течение 3-х лет и ориентировочные затраты на 1 га при освоении земель в пашню в хозяйствах области

Годы освоения земель	Виды работ	Единицы измерения	Стоимость единицы измерения, руб.	Общая стоимость
1-2-3 года	Внесение органических удобрений 40 т/год x 3 года = 120 т/га	га	1598	1598
	Стоимость органических удобрений 120 т	т	1114	115200
	Погрузка, выгрузка и перевозка органических удобрений на среднее расстояние 15 км. – 1800 т/км	т/км	25	45000
	Вспашка на глубину 20-25 см	га	1864	1864
	Предпосевная культивация	га	968	968
	Прикатывание до и после посева	га	181*2	362
	Посев семян многолетних трав с внесением удобрений с затратами на погрузку семян и удобрений и их загрузку и выгрузку	га	898	898
	Стоимость семян:			
	Озимая рожь	ц	9000	900
	Стоимость удобрений:			
1 год	Аммофос – 1 ц/га	т	22000	2200
2-3 года	Подкормка посевов многолетних трав минеральными удобрениями по 2,0 ц/га	га	390*2	780
	Стоимость удобрений:			
	Аммиачная селитра – 4ц	т	1200	4800
3 год	Дискование дернины	га	420	420
	Вспашка на глубину 25 см	га	1864	1864
	ИТОГО:	руб.		176854
	Непредвиденные работы и затраты – 3 %	руб.		6128
	ИТОГО:	руб.		182982
	НДС – 18 %	руб.		37874
	ВСЕГО:	руб./га		220856
	Общая стоимость работ по землям в ведении администрации района:	руб.	3,8036	840048

Примечание: Расчет произведен по усредненным ценам и расценкам полевых работ, семян трав и удобрений по всем зонам области.

Биологический этап рекультивации выполняется землепользователем за счет организации нарушившей землю.

Сметная стоимость работ по технической и биологической рекультивации определена в соответствии с Государственными сметными нормативами: Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы. Часть 1. Земляные работы (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 17 ноября 2008 г. №253). Перечень работ, представленный в нормативах, соответствует видам работ, предусмотренным в данном проекте.

Накладные расходы принимаются в размере 95% от ФОТ (МСД81-33.2004), сметная прибыль 50% от ФОТ (МДС81-25.2001, письмо АП-5536/06 от 18.11.2004).

Для определения сметной стоимости на март 2017г. К нормативной базе 2001 года в соответствии с Письмом Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 14 июля 2014 г. № КЦ/П2014-07ти применен коэффициент индексации К-8.492.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе дипломного проекта были освоены принципы и методы проведения межхозяйственного землеустройства, составлен проект по отводу земель для строительства нефтепровода в границах ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН» Гайтанкинского сельского поселения Нурлатского муниципального района РТ.

Проект был составлен в порядке последовательного выполнения следующих заданий:

- размещение объекта строительства;
- определение площади, состава и ценности изымаемых и временно занимаемых земель;
- определение параметров, состава и ценности угодий в зонах негативного влияния;
- определение величины и порядка возмещения убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов;
- подготовка технических условий снятия, хранения и использования почвенного плодородного слоя (ППС);
- технико-экономические показатели вариантов проекта размещения образуемого землепользования несельскохозяйственного объекта;
- выбор и обоснование лучшего варианта, предлагаемого к утверждению.

Воздействие на атмосферный воздух в период строительства ожидается минимальным при условии строго соблюдения природоохранительного законодательства, строительных норм и правил на каждом этапе работ, неукоснительного выполнения предусмотренных проектом мероприятий.

Земли для несельскохозяйственных целей должны предоставляться при соблюдении следующих принципов:

- строгого соблюдения требований законодательства; приоритета сельскохозяйственного землепользования и требований по охране и воспроизводству плодородия и ценности земель;

- соблюдения социально-экономических требований и комплексности развития территории, которыми я руководствовалась при составлении проекта.

Основным природным богатством Нурлатского муниципального района является нефть, имеющая решающее значение для экономики района, поэтому важными отраслями промышленности являются нефтедобывающая и перерабатывающая.

В результате добычи нефти происходит обеспечение:

- экономики Республики Татарстан и России первичным сырьем;
- развитие инфраструктуры в городах и поселках.
- поступления налоговых платежей в бюджет Республики Татарстан и Российской Федерации;
- занятости населения;

По состоянию воздушного бассейна рассматриваемая территория проектируемого объекта оценивается как «ограниченно благоприятная», что позволяет сделать выводы о возможности строительства проектируемого объекта.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 12.12.1993 г. // Система «Консультант Плюс»
2. Российская Федерация. Законы. Земельный Кодекс Российской Федерации [Текст]: [федер. закон: принят Гос. Думой 28 сен. 2001 г.: по состоянию на 10 сен. 2011 г.]. – Москва: Эксмо, 2011. – 128 с.
3. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «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» [Электронный ресурс]: от 29 ноября 2004 г. № 141. // Система «Консультант Плюс»
4. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21.07.1997, №122 // Система «Консультант Плюс»
5. Российская Федерация. Законы. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21.12.2004, №172-ФЗ // Система «Консультант Плюс»
6. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2007, №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 02.08.2019) // Система «Консультант Плюс»
7. Российской Федерации. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]:

федеральный закон от 24.07.2002, №101 // Система «Консультант Плюс»

8. Российская Федерация. Законы. О недрах [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21.02.1992 №2395-1 (ред. от 27.12.2019 (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.05.2020) // Система «Консультант Плюс»

9. Российская Федерация. Законы. Об особо охраняемых природных территориях [Электронный ресурс]: федеральный закон от 14.03.1995, №33-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 26.07.2019) // Система «Консультант Плюс»

10. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» [Электронный ресурс]: №262 от 7 мая 2003 г. // Система «Консультант Плюс»

11. Постановление Правительства Российской Федерации «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости». [Электронный ресурс]: от 18.08.2008 № 618 // Система «Консультант Плюс»

12. Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации [Электронный ресурс]: от 16 января 1996 г. N 20 // Система «Консультант Плюс»

13. Постановление Кабинет Министров Республики Татарстан «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов» [Электронный ресурс]:

№523 от 25.10.2006г. // Система «Консультант Плюс»

14. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан «О проведении землеустройства на особо охраняемых природных территориях Республики Татарстан» [Электронный ресурс]: от 6 апреля 2002 г. №184 // Система «Консультант Плюс»

15. Решением Представительного органа муниципального образования "Нурлатское городское поселение" "О земельном налоге" [Электронный ресурс]: Нурлатского муниципального района от 14.11.2005 N 12 // Система «Консультант Плюс»

16. Антропов, Д.В. Проблема формирования информационной базы управления землями с особыми условиями использования территорий [Текст] / Д.В. Антропов, О.Н. Лепешкина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – №8 (104). – С. 25.

17. Боголюбов, С.А. Земельное право в вопросах и ответах: учебное пособие [Текст] / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская и др.; под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2005.– 224 с.

18. Варламов А.А. Экономика и экология землепользования [Текст]: учебник. Часть 1. Теоретические основы системы землепользования. Гр.УМО. – М.: Фолиум, 2015. – 202 с.

19. Государственный доклад о состоянии земель в Нурлатском районе в 2017 году [Текст]: Нурлатский отдел Управления Росреестра по РТ, 2017. - 30с.

20. Государственный доклад о состоянии земель в Нурлатском районе в 2018 году [Текст]: Нурлатский отдел Управления Росреестра по РТ, 2018. - 35с

21. Информационные технологии в экономике и управлении [Текст]: учебник/ под ред. В.В. Трофимова. – М.: Юрайт, 2011. – 478 с.

22. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации

(постатейный) [Текст] / М., «Былина», 2002. – 378 с.

23. Комов, Н.В. Управление земельными ресурсами в новой России [Текст]: монография / Н. В. Комов. – Казань: РИЦ, 2011. – 566 с.

24. Нужный, А.И. Межхозяйственное землеустройство [Текст]: учебное пособие / Ульяновск: Ульяновская ГСХА, 2008. – 85 с.

25. Рекультивация земель [Электронный ресурс] // Режим доступа - <http://www.derev-grad.ru/lesovodstvo/rekultivaciya-zemel>

26. Схема территориального планирования Нурлатского муниципального района [Текст]: Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан Главная территориальная проектно-изыскательская, научно-производственная фирма ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ, Казань 2012.

27. Универсальная правовая система «Консультант Плюс» // Режим доступа – <http://www.consultant.ru>

28. СН 459-74. Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин" (утв. Госстроем СССР 25.03.1974)

29. СН 452-73. Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов (утв. 30.03.1973 Госстрой СССР)

30. Land use and transport : European Research Towards Integrated Policies / edited: S. Marshall, D. Banister ; Library of Congress Cataloging-in-Publication Data. – First edition. – Netherlands, 2007. – 393 с. – (Elsevier).

31. Multifunctional alagriculture and rural development (V) – regional specificities : international scientific meeting (Banja Vrujci, 02-03. December 2010). Book. 1. – БЕОГРАД/ BELGRADE : СБ/SI-2, 2010. – 656 с. – (Economics of agriculture. № 57).

ПРИЛОЖЕНИЯ

АННОТАЦИЯ

Выпускная квалификационная работа на тему: Отвод земель для строительства нефтепровода Степноозерского месторождения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан, состоит из введения, пяти глав, заключения, списка литературы и включает 6 рисунков, 15 таблиц и 3 приложений.

В главе 1 изложен порядок изъятия и предоставления земель для несельскохозяйственных нужд.

В главе 2 представлен материал по месту расположения и характеристика объекта проектирования из земель ООО «ВАМИН ТАТАРСТАН», расположенного в Гайтанкинском сельском поселении Нурлатского муниципального района.

В главе 3 изложено содержание и обоснование проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения.

В главе 4 рассматриваются мероприятия по охране окружающей среды, безопасности жизнедеятельности и физической культуре на производстве.

В главе 5 посвящена экономическому обоснованию проекта. Показаны расчеты по отводу земель для строительства нефтепровода.

В заключении приводятся задачи, которые были решены в процессе отвода земель для строительства нефтепровода Степноозерского месторождения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

ANNOTATION

Final qualifying work on the topic: land Allocation for the construction of the oil pipeline of the Stepnoozersky field of the Nurlatsky municipal district of the Republic of Tatarstan, consists of an introduction, five chapters, a conclusion, a list of references and includes 6 figures, 15 tables and 3 appendices.

Chapter 1 sets out the procedure for the withdrawal and provision of land for non-agricultural purposes.

Chapter 2 presents the material on the location and characteristics of the design object from the lands of VAMIN TATARSTAN LLC, located in the Gaitankinsky rural settlement of Nurlatsky municipal district.

Chapter 3 sets out the content and justification of the project for the formation of non-agricultural land use.

Chapter 4 discusses measures for environmental protection, life safety, and physical culture in the workplace.

Chapter 5 is devoted to the economic justification of the project. Calculations for land allocation for the construction of an oil pipeline are shown.

In conclusion, the tasks that were solved in the process of land allocation for the construction of the oil pipeline of the Stepnoozersky field of the Nurlatsky municipal district of the Republic of Tatarstan are presented.

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ
(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Котова Лариса Алексеевна
2. Тема работы : Отвод земель для строительства нефтепровода Степноозерского месторождения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан
(утверждена приказом по КазГАУ № 483 от « 13 » декабря 2019г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы _____
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:
 1. Изучить порядок изъятия и предоставление земель для несельскохозяйственных нужд (февраль - март 2019);
 2. Охарактеризовать объект проектирования (апрель-май 2019);
 3. Обосновать проект образования несельскохозяйственного назначения (май-июль 2019);
 4. Изучить охрана окружающей среды, безопасность жизнедеятельности и физическая культура на производстве (июль – сентябрь 2019);
 5. Дать экономическое обоснование проекта (сентябрь-ноябрь 2019)
 6. Дата выдачи задания 15 января 2019 г

Утверждаю:

Зав. кафедрой _____ (дата, подпись)

Научный руководитель Сот 15.01.2019
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению _____ (дата, подпись студента)

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Котовой Л.А.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

Отвод земель для несельскохозяйственных нужд является актуальной темой, так как в ходе землеустроительного проектирования необходимо выделить земли для строительства нефтепроводов находящиеся на территории Гайтанкинского сельского поселения. Планирование и организация рационального использования земель проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы был рассмотрен порядок изъятия и предоставления земель для несельскохозяйственных нужд, охарактеризован объект проектирования, дано обоснование проекта образования землепользования, а также экономическое обоснование.

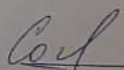
При этом Котова Л.А. использовала научную литературу, включая интернет – источники по землеустройству и кадастрам.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы подтвердила освоение компетенций в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 – землеустройство и кадастры.

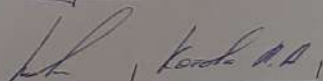
Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану

Считаю, что выпускная квалификационная работа может быть допущена к защите, а ее автор Котова Л.А. заслуживает присвоения квалификации «бакалавр» по направлению подготовки 21.03.02 - землеустройство и кадастры.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров

 Сочнева С.В.

Ознакомлен с содержанием отзыва


подпись

Ф.И.О.

« 29 » 04 2020 г.

ФГБОУ ВО «Самарский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Котовой Марии Алексеевны

Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР

Обвод земель для выращивания картофеля
на территории Степного сельского поселения
Кураевского муниципального района Респуб-
лики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 80 страниц, в т.ч. поясни-
тельная записка _____ стр.; включает: таблиц 15, рисунков и графиков
6, фотографий _____ штук, список использованной литературы состоит
из 34 наименований; графический материал представлен на _____ листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Содержание темы ВКР выполнено в соответствии
с актуальными темами

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Решение задач поставленных в выполнен-
ной ВКР выполнено качественно

3. Качество оформления текстовых документов

Текстовая часть ВКР выполнена качест-
венно

4. Качество оформления графического материала

Соответствует требованиям

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

Выполненная ВКР затрагивает актуальную тему в наше время - нефтяная отрасль очень значима и перспективна

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<u>хорошо</u>
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<u>отлично</u>
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<u>отлично</u>
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<u>хорошо</u>
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	<u>отлично</u>
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	<u>отлично</u>
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	<u>отлично</u>
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	<u>хорошо</u>
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<u>отлично</u>
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с ис-	<u>отлично</u>

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР _____

*Существенных замечаний нет
в работе содержатся существенные
оформительские ошибки*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично а ее автор Корова Л.А. достоин (не достоин) присвоения квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.



АНТИПЛАГИАТ
ТВОРИТЕ СОБСТВЕННЫМ УМОМ

Казанский Государственный
Аграрный Университет

СПРАВКА о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Котова Лариса Алексеевна
Подразделение	агрономический факультет
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР_Котова Л.А.
Название файла	ВКР_Котова Л.А..pdf
Процент заимствования	21.95 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	6.20 %
Процент оригинальности	71.86 %
Дата проверки	21:01:46 01 февраля 2020г.
Модули поиска	Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска переводных заимствований по Wiley (RuEn); Модуль поиска Интернет; Модуль поиска "КГАУ"; Модуль поиска перефразирований Интернет; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Коллекция Wiley
Работу проверил	Сочнева Светлана Викторовна ФИО проверяющего
Дата подписи	01.02.2020г. Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование
корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего.
Представленная информация не подлежит использованию
в коммерческих целях.

ры»

сни-
иков
тоит
гах.

ВКР