

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Дальневосточный государственный аграрный университет»

Факультет строительства и природообустройства

Факультет среднего профессионального образования

**ПОДГОТОВКА МАТЕРИАЛОВ
ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (МДК.02.01)**

Методические указания по организации и выполнению
самостоятельной работы

Благовещенск, 2020

УДК 711(078)
ББК 85.118я723
П 44

Подготовка материалов для проектирования территорий (МДК.02.01) : методические указания по организации и выполнению самостоятельной работы для обучающихся по специальности 21.02.04 Землеустройство / Дальневост. гос. аграр. ун-т, ФСиП, ФСПО ; сост. Н. В. Бельмач. – Благовещенск : Дальневосточный ГАУ, 2020. – 30 с.

В методических указаниях определены основные требования к организации и выполнению внеаудиторной самостоятельной работы (далее – СРС), в полном объеме отражено содержание СРС в соответствии с рабочей программой профессионального модуля ПМ. 02 Проектирование, организация и устройство территорий различного назначения, представлены подробные методические указания по выполнению всех видов запланированных заданий, указана рекомендуемая литература.

Методические указания составлены в соответствии с требованиями федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.04 Землеустройство и рабочей программы профессионального модуля ПМ. 02 Проектирование, организация и устройство территорий различного назначения.

Методические указания утверждены на заседании Совета факультета среднего профессионального образования (протокол № 6 от 19 февраля 2020 г.).

© Дальневосточный ГАУ, 2020
© Бельмач Н.В., составление, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	4
Самостоятельная работа №1	9
Самостоятельная работа №2	9
Самостоятельная работа №3	12
Самостоятельная работа №4	19
Самостоятельная работа №5	19
Самостоятельная работа №6	23
Заключение	24
Литература	25
Приложение А Что такое «конспект», как его составлять?	26
Приложение Б Как написать доклад	28

Пояснительная записка

Методические указания предназначены для организации эффективной самостоятельной внеаудиторной работы обучающихся, получающих среднее профессиональное образование по программе подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.04 Землеустройство .

Методические указания составлены в соответствии с требованиями ФГОС СПО по специальности 21.02.04 Землеустройство и профессионального модуля ПМ. 02 Проектирование, организация и устройство территорий различного назначения.

Самостоятельная работа должна содействовать активизации познавательной деятельности студентов, развитию творческого отношения к учебной деятельности, формированию навыков самостоятельного творческого труда, умению решать профессиональные задачи, формированию потребности к непрерывному самообразованию, совершенствованию знаний и умений, расширению кругозора, приобретению опыта планирования и организации рабочего времени, выработке умений и навыков самостоятельной работы с учебной литературой, обеспечению ритмичной и качественной работы студентов в течение учебного года, снижению их загруженности в период экзаменационной сессии.

Учебная дисциплина Фотограмметрические работы входит в состав профессионального модуля ПМ. 02 Проектирование, организация и устройство территорий различного назначения. Дополнительной формой обучения обучающихся является самостоятельная систематическая работа над учебным материалом. Организуемые для обучающихся лекции, практические занятия и консультации призваны помочь им в самостоятельной работе.

В результате изучения учебной дисциплины (профессионального модуля) название учебной дисциплины (профессионального модуля) студент должен:

уметь:	выявлять гидрографическую сеть, границы водосбросных площадей; анализировать механический состав почв, физические свойства почв, читать и составлять почвенные карты и картограммы, профили; оценивать водный режим почв.
знать:	виды работ при выполнении почвенных, геоботанических, гидрологических и других изысканий, их назначение для землеустройства и кадастра; технологию землеустроительного проектирования. принципы организации и планирования землеустроительных работ; принципы организации и планирования землеустроительных работ.
иметь практический опыт:	подготовки материалов почвенных, геоботанических, гидрологических и других изысканий для землеустроительного проектирования и кадастровой оценки земель

Обладать профессиональными компетенциями:

ПК 2.1. Подготавливать материалы почвенных, геоботанических, гидрологических и других изысканий для землеустроительного проектирования и кадастровой оценки земель

ПК 2.2. Разрабатывать проекты образования новых и упорядочения существующих землевладений и землепользований

ПК 2.3. Составлять проекты внутрихозяйственного землеустройства

ПК 2.4. Анализировать рабочие проекты по использованию и охране земель

ПК 2.5. Осуществлять перенесение проектов землеустройства в натуру, для организации и устройства территорий различного назначения

ПК 2.6. Планировать и организовывать землеустроительные работы на производственном участке

Распределение самостоятельной работы по темам

Наименование разделов	Наименование тем	Содержание учебного материала	Объем часов
Раздел 1 Понятие о землеустройстве. Подготовка материалов к проектированию	Тема 1.1 Место и роль земли в общественном производстве	Подготовка к практическому занятию <i>Основы рациональной организации территории</i> Индивидуальное домашнее задание № 1 История землеустройства	4
	Тема 1.3 Почвенные, геоботанические и гидрологические обследования	Подготовка к практическому занятию Работа с почвенной картой. Анализ карт агропроизводственного зонирования Индивидуальное домашнее задание № 2 Почвенные обследования Амурской области	4
Раздел 2 Подготовка материалов к проектированию проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства	Тема 2.1 Подготовка материалов к проектированию проектов межхозяйственного землеустройства	Подготовка к практическому занятию. Обзор производственного проекта образования землевладения сельскохозяйственного назначения Индивидуальное домашнее задание № 3 Анализ показателей, необходимых при расчете убытков сельскохозяйственного предприятия в результате изъятия земель	6
	Тема 2.2 Содержание и	Подготовка к практическому занятию Обследование территории землепользования сельскохозяйственного предприятия Индивидуальное домашнее задание № 4 Выявление земель, выбывших из оборота (работа с земельным балансом и другими статистическими данными Амурской области)	8

	порядок проведения внутрихозяйственного землеустройства		
	<i>Тема 2.5</i> Составление схемы планировки и застройки населённых пунктов и производственных центров (производственной зоны)	Подготовка к практическому занятию Подготовка крупномасштабной плановой ос-вы для планировки Индивидуальное домашнее задание №5 Планировки и застройки центральной усадьбы	6
	<i>Тема 2.6</i> Размещение внутрихозяйственных дорог, водохозяйственных и других инженерных сооружений общехозяйственного назначения	Подготовка к практическому занятию. Определение грузонапряжённости и категорию дороги. Анализ вариантов размещения дорог Индивидуальное домашнее задание №6 Составление схемы размещения внутрихозяйственных магистральных дорог на плане землепользования	6
		Всего	30

Данные методические указания содержат рекомендации по выполнению самостоятельной работы по указанным выше темам, которые включают в себя:

- вид и содержание самостоятельной работы;
- цели самостоятельной работы;
- описание последовательности выполнения задания (инструкция);
- требования к оформлению работы;
- требования к форме отчетности;
- объем времени, необходимый для выполнения работы;
- список рекомендуемой учебной литературы, нормативных правовых актов, других

источников.

Виды заданий для внеаудиторной самостоятельной работы по учебной дисциплине (профессиональному модулю) (выбрать нужное и(или) добавить свое):

1. Подготовка электронной презентации. Электронная презентация – электронный документ, представляющий набор слайдов, предназначенный для демонстрации проделанной работы. Целью любой презентации является визуальное представление замысла автора, максимально удобное для восприятия. Электронная презентация должна показать то, что трудно объяснить на словах.

Задачи электронной презентации: привлечение внимания аудитории; предоставление необходимой информации, достаточной для восприятия результатов проделанной работы без пояснений; предоставление информации в максимально комфортном виде; акцентирование внимание на наиболее существенных информационных разделах.

Схема презентации:

- титульный слайд (название работы (доклада) и имя автора(ов));
- введение (план презентации);
- основная часть;
- заключение (выводы);
- список использованных источников.

Требования к оформлению слайдов.

Общие требования	Средний расчет времени, необходимого на презентацию ведется исходя из количества слайдов. Обычно на один слайд необходимо не более двух-трех минут. Необходимо использовать максимальное пространство экрана (слайда) – например, растянув рисунки. По возможности используйте $\frac{3}{4}$ площади экрана (слайда), так как с последних рядов нижняя часть экрана обычно не видна. Дизайн должен быть простым и лаконичным. Каждый слайд должен иметь заголовок. Слайды могут быть пронумерованы с указанием общего количества слайдов в презентации. Завершать презентацию следует кратким резюме, содержащим ее основные положения, важные данные, прозвучавшие в докладе и т.д.
Оформление заголовков	Назначение заголовка – однозначное информирование аудитории о содержании слайда. В заголовке нужно указать основную мысль слайда. Из одного слайда можно вынести много смыслов и тезис в заголовке делается для того, чтобы слушатель понял, что именно он должен понять. Все заголовки должны быть выполнены в едином стиле (цвет, шрифт, размер, начертание). Текст слайда для заголовков должен быть размером 24 – 36 пунктов. Точку в конце заголовков не ставить. А между предложениями ставить. Не писать длинные заголовки. Слайды не могут иметь одинаковые заголовки. Если хочется назвать одинаково – желательно писать в конце (1), (2), (3) или Продолжение 1 и т.д.

Выбор шрифтов	<p>Для оформления презентации следует использовать стандартные, широко распространенные пропорциональные шрифты, такие как <i>Arial, Tahoma, Verdana, Times New Roman, Georgia</i> и др.</p> <p>В одной презентации допускается использовать не более 2 – 3 различных шрифтов, хотя в большинстве случаев вполне достаточно и одного.</p> <p>Размер шрифта для информационного текста 18 – 22 пункта. Шрифт менее 16 пунктов плохо читается при проекции на экран. При создании слайда необходимо помнить о том, что резкость изображения на большом экране может быть ниже, чем на мониторе. Чрезмерно крупный размер шрифта затрудняет процесс беглого чтения. Прописные буквы воспринимаются тяжелее, чем строчные. Жирный шрифт, курсив и CAPS LOCK используйте только для выделения.</p>
Цветовая гамма и фон	<p>Для презентации изначально необходимо подобрать цветовую гамму: обычно это три – пять цветов, среди которых могут быть как теплые, так и холодные. При выборе цветовой палитры должны быть учтены эргономические требования: значения цветов должны быть постоянны и соответствовать устойчивым ассоциациям. Психологические моменты: основное свойство «теплых» цветов – вызывать возбуждение, они стимулируют интерес человека к внешнему миру, общению и деятельности. «Холодные» цвета вызывают торможение. Это успокаивающие и снимающие возбуждение цвета, они вносят в поведение человека рассудочность, рациональность. При совмещении активных и пассивных цветов нужно учитывать, что активные цвета всегда воспринимаются ярче и лучше запоминаются, поэтому для достижения равновесия они должны подаваться в меньших пропорциях.</p> <p>Цвета сине-голубой части хроматического круга считаются наиболее тяжелыми для восприятия. Желтый цвет выглядит, наоборот, наиболее легким и воздушным.</p> <p>Назначив каждому из текстовых элементов свой цвет, например: крупным заголовкам – красный, мелким заголовкам – зеленый, подрисуночным подписям – оранжевый и т.п., нужно следовать такой схеме на всех слайдах.</p> <p>Выделение различными цветами слов в составе заголовка или абзаца основного текста допускается только с целью акцентирования на них внимания: например, если вводится новый термин или приводятся важные численные значения. «Раскрашивание» текста только из эстетических соображений, как и неудачный выбор шрифтов, могут привести к отвлечению внимания слушателей и их раздражению.</p>

2. Подготовка к семинарскому занятию (семинар – это форма учебного занятия, построенная на самостоятельном изучении обучающимися по заданию преподавателя отдельных вопросов, проблем, тем с последующим оформлением в виде докладов и совместного обсуждения проработанного материала).

В качестве форм и методов контроля самостоятельной внеаудиторной работы студентов используются: проверка письменных упражнений и задач; представление электронной презентации на учебном занятии; выступление с докладом на занятии, проверка индивидуального домашнего задания

Критерии оценки результатов самостоятельной внеаудиторной работы студентов:

- уровень освоения студентом учебного материала;

- уровень сформированности умения использовать теоретические знания при выполнении практических задач;
- уровень сформированности общих компетенций;
- оформление материала в соответствии с предъявляемыми требованиями.

Самостоятельная работа №1.

Тема: 1 *История землеустройства*

Цель самостоятельной работы: Изучить историю и предпосылки развития землеустройства и землеустроительного проектирования. Рассмотреть историю землеустройства в других странах.

Обеспечение работы:

- учебные пособия по изучаемой дисциплине;

Задание: Оформить реферат с докладом по следующим темам:

1. Зарождение земельных отношений
2. Способы измерения земель в странах Древнего мира
3. Формы регулирования земельных отношений в первобытнообщинном строе
4. Формы регулирования земельных отношений в рабовладельческом строе
5. Зарождение земельных отношений и межевые действия в Древней Руси
6. Феодално-крепостнические земельные отношения
7. Реформы Петра I
8. Предпосылки крестьянской реформы 1861 г
9. Земельные отношения в России в начале XX в
10. Сущность Столыпинской аграрной реформы
11. Землеустройство в период коллективизации сельского хозяйства
12. Использование земель в зарубежных странах

Самостоятельная работа № 2.

Тема: *Почвенные обследования Амурской области*

Цель самостоятельной работы: Изучить свойства почв Амурской области.

Задание 1: Рассмотреть и изучить Почвенные дела муниципальных районов Амурской области

1. Дайте перечень основных почв в районе
2. Указать свойства почвенных разновидностей

Задание 2. Цель: Виды обследований почв, проведенные в Амурской области.

Методы исследования почвы

Каждый из существующих методов с определенной стороны характеризует состав почвы. Рассмотрим их более подробно.

Механический (гранулометрический) метод позволяет определить в почве количество частиц разного диаметра. Данное исследование проводится с помощью специальных сит, а также пипеточным методом. В основе метода лежит зависимость между размерами частиц и скоростью их оседания в воде. Согласно механическому методу по содержанию глины и песка почву относят к тому или иному типу, например суглинка или супеси.

Химический метод позволяет установить химический состав почвы. Определить общее содержание многих элементов (C, N, Si, Al, Fe, Ca, Mg, P, S, K, Na, Mn, Ti) возможно с помощью валового, или элементарного, анализа. Другим важным компонентом химического метода является анализ водной вытяжки, особенно значимый при исследовании засоленных почв. Результат данного исследования показывает содержание водорастворимых веществ: сульфатов, хлоридов и карбонатов кальция, магния, натрия и других элементов. Также химический метод позволяет определить поглотительную способность почвы. С его помощью выявляют обеспеченность грунта питательными веществами: определяют количество усваиваемых растениями соединений азота, калия, фосфора и т.д. Результаты данного исследования помогают определить потребность почвы в удобрениях. Также химический метод включает в себя изучение фракционного состава органических веществ почвы, форм соединений основных почвенных компонентов, в том числе микроэлементов.

Агрехимический метод позволяет определить основные показатели, влияющие на уровень плодородия грунта. Это, прежде всего, определение влажности, органических веществ, гидролитической кислотности, pH солевой вытяжки (важный показатель агрохимической характеристики почвы), а также уровня нитратного и аммонийного азота, подвижных форм фосфора и калия.

Минералогический метод позволяет определить количество содержащихся в грунте минералов, как первичных, так и вторичных. Это позволяет изучить генезис почвы и ее физико-химические свойства. Исследование распределения минералов в почве проводится методом шлифов, а их количество и изменение в процессе почвообразования устанавливается иммерсионным методом. В зависимости от структуры почвы ее исследуют разными способами. Например, илистую и коллоидную изучают термическим, рентгенографическим, электронографическим и другими способами.

Радиологическое исследование грунта позволяет определить наличие и количественный состав гамма-излучающих радионуклидов: калия-40, радия-226, тория-232, цезия-137. Также опасен радиоактивный изотоп стронций-90. Анализ почвы на предмет радиоактивного загрязнения актуален для дачников и владельцев приусадебных участков, а также для тех, кто собирается покупать землю, поскольку радионуклиды, содержащиеся в грунте, включаются в разные химические соединения и усваиваются корнями растений. Поэтому заниматься садоводством на такой почве очень опасно.

Токсилогический анализ почвы дает представление о загрязненности почвы токсичными веществами. В ходе исследования устанавливается наличие или отсутствие в грунте таких веществ, как мышьяк, свинец, ртуть, фенолы, бензапирен, хлориды, нефтепродукты и др. При обнаружении токсических веществ определяется их количество, поскольку в пределах референсных значений они, как правило, безопасны. Если же экологические нормы нарушены, это может пагубно сказаться на здоровье людей и на выращенных на такой земле растениях.

Микробиологический анализ определяет содержание микрофлоры грунта. Это позволяет получить представление о биохимических свойствах почвы и ее биологической активности. В ходе исследования устанавливают количество представителей основных групп почвенных микроорганизмов, грибов, бактерий, амёб, инфузорий, почвенных водорослей и др. Для точности результата важно взять почву для анализа в типичном месте земельного участка.

План исследования почвы

Опишем основные моменты проведения исследования грунта.

Отбор проб

Основные требования к отбору проб установлены в ГОСТ 17.4.4.02-84. «Охрана природы. Почвы. Методы отбора и подготовки проб для химического, бактериологического, гельминтологического анализа». Для анализа почвы в независимых лабораториях сбор материала происходит по определенному методу. Это можно сделать самостоятельно, а можно предоставить специалистам. Материал собирают по следующей схеме:

Делят участок на 10 равных частей.

В центре каждого участка выкапывают яму глубиной 20 см и вынимают грунт.

Выкопанную почву делят на 4 равные части, из каждой берут 20–25 г и складывают в бумажный пакет. Общая масса должна составить 400–800 г.

Затем почву следует высыпать на бумагу и вынуть из нее все корни и камни. После этого ее нужно высушить в течение 2-3 дней.

Высушенную землю надо измельчить и перемешать. И только из такого материала можно взять 20 г земли для лабораторного анализа.

Проведение исследования

Современные независимые лаборатории располагают условиями для проведения всех типов анализа. Ваша задача — определиться, какое именно исследование вам нужно.

В зависимости от внешних факторов, особенностей расположения и назначения земельного участка, выбирается тип анализа. Например, если в окрестностях находятся промышленные предприятия, есть смысл сделать токсикологический анализ почвы. При заинтересованности в высоком урожае и возможностях ландшафтного дизайна предпочтительно провести микробиологический и агротехнический анализы грунта. Радиологическое исследование следует делать в случае, если участок находится в экологически неблагоприятном районе и у вас есть предположения о зараженности почвы.

В некоторых случаях есть смысл провести несколько типов исследования. С выбором вам помогут определиться сотрудники-консультанты лаборатории.

Выдача протокола

Анализ почвы проводится в короткие сроки. В зависимости от типа исследования это может занять от двух дней до недели. Если анализ выполняется не в частном порядке (садовый или приусадебный участок, земля под строительство частного дома и т.д.), а согласно законодательству (изыскательские работы), то протокол исследования должен быть оформлен на специальном бланке государственного образца. Как мы уже говорили, проводить такие анализы имеет право только аккредитованная лаборатория.

Самостоятельная работа № 3.

Тема: Анализ показателей, необходимых при расчете убытков сельскохозяйственного предприятия в результате изъятия земель

Цель самостоятельной работы: Изучить процесс изъятия земель и определить упущенную выгоду при изъятии

Расчет убытков и упущенной выгоды

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 07.05.2003 г. № 262 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.

Организовать и выполнить расчет убытков, включая упущенную выгоду реально можно двумя способами:

1) самостоятельно выполнить расчет по взаимному согласию землепользователя (получателя суммы убытков) и лица заинтересованного в приобретении земельного участка (плательщика суммы убытков);

2) привлечь для расчета независимого оценщика и получить отчет об оценке, который затем используется органами местного самоуправления и исполнительными органами государственной власти для возмещения убытков, включая упущенную выгоду (осуществления платы или получения платы). Некоторые организации также привлекают независимых оценщиков. Недостатком этого способа является, то, что стоимость оценочных работ нередко бывает почти равна или больше стоимости самих убытков.

Расчет убытков и упущенной выгоды сельскохозяйственного производства

Землепользователь заинтересован в максимальном увеличении стоимости возмещения убытков сельскохозяйственного производства. В связи с этим старается указать на территории, подлежащей изъятию (выкупу), такие сельскохозяйственные культуры, которые дают наибольшую урожайность и максимальную стоимость реализации единицы продукции. Иногда доходит до абсурда. В хозяйстве, где имеется всего 8 га овощей (капусты), пытались доказать, что все они размещаются именно в полосе отвода по трассе нефтепровода шириной 30 метров и длиной 3 километра.

Поэтому, во избежание недоразумений и споров, необходимо выполнить съемку размещения посевов сельскохозяйственных культур на местности с участием агро-

нома хозяйства. Это позволит правильно и безошибочно определить вид сельскохозяйственных культур. Для нанесения размещения сельскохозяйственных культур используют планово-картографический материал масштаба 1:10000 или 1:25000, или тот, который имеется (топографическая съемка или генплан строительства). При этом граница снимается с учетом отображения контуров ситуации и промерами рулеткой, или дальномером теодолита, или с применением GPS навигатора.

Границы посевов отмечают на картографическом материале в масштабе плана. На чертеже делается надпись с указанием размещаемой культуры.

Расчет убытков

В качестве исходных данных при расчете убытков сельскохозяйственного производства используются следующие сведения:

- вид сельскохозяйственных культур на пашне или других сельскохозяйственных угодий: залежь, сенокос, пастбище, многолетние насаждения;
- площадь сельскохозяйственной культуры или вида сельскохозяйственного угодья;
- норма высева;
- стоимость семян;
- стоимость минеральных и органических удобрений, внесенных под урожай, затраты на их транспортировку и внесение;
- стоимость обработки почвы, посева и ухода за посевами, защита растений;
- дополнительные неучтенные затраты (например, известкование кислых почв, полив, авиаобработка и т.п.).

Виды обработки и ухода за посевами определяются как по фактически произведенным, так и согласно технологических карт при планировании посевов. Очень важно получить достоверные данные по стоимости технологических операций. Затраты на обработку почвы и ухода за посевами складываются из следующего:

- стоимости горюче-смазочных веществ,
- зарплаты механизаторов,
- затрат на ремонт и обслуживание машинотракторных агрегатов,
- амортизации тракторов, машин и орудий,
- налогов и отчислений.

Формула расчета убытков

Для определения реальных убытков первоначально производится полевое обследование, в ходе которого определяются виды земельных угодий и сельскохозяйственных культур, которые отображаются на планово-картографическом материале, выполняются необходимые измерения на местности.

На картографическую основу по координатам наносятся проектируемые границы земельных участков.

Выполняется расчет общей площади изымаемых земельных участков, в том числе по видам земельных угодий и сельскохозяйственных культур.

По каждому земельному участку или его части в разрезе видов сельскохозяйственных культур производится расчет произведенных затрат:

- на семена;
- на органические и минеральные удобрения;
- вспашку, посев, уход;
- дополнительные неучтенные затраты.

Для расчетов используются исходные данные, предоставленные владельцем права на земельный участок.

Упущенная выгода определяется как стоимость продукции в ценах, по которым можно было ее реализовать за минусом ранее установленных затрат (убытков) на производство этой продукции.

Расчет убытков собственников земельных участков

Расчет убытков собственников земельных участков производится при определении выкупной стоимости земельного участка или при определении стоимости аренды земельного участка на период строительства объекта или при определении соразмерной платы за сервитут.

Учитывается длительность использования земельного участка, а также причиненный ущерб почвенному покрову для определения затрат на рекультивацию, нарушение транспортных связей, другие ограничения и неудобства по использованию земельных участков.

Руководствуясь пунктами 1 и статьи 57 Земельного кодекса РФ, собственник вправе рассчитывать на возмещение убытков в случае:

- ухудшения качества земель в результате деятельности других лиц;
- временного занятия земельных участков;
- ограничения прав на земельный участок.

При изъятии земельного участка, убытки, включая упущенную выгоду включаются в выкупную цену земельного участка.

Собственник земельного участка вправе самостоятельно решать вопросы по организации работ, связанных с определением стоимости убытков, включая упущенную выгоду, выполняет эти работы своими силами или с привлечением экспертов или независимых оценщиков, подписывает (утверждает) расчеты, акты определения убытков, соглашения о предоставлении земельного участка при условии возмещения причиненных убытков. В случае недостижения согласия о стоимости убытков собственник защищает свои интересы в суде.

Расчет убытков землепользователей

Убытки, включая упущенную выгоду возмещаются не только собственникам, но и землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 57 Земельного кодекса РФ, а именно:

- 1) изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 2) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;
- 3) временным занятием земельных участков;
- 4) ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;
- 5) 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.

Убытки, включая упущенную выгоду, затраты на рекультивацию нарушенных земель (биологический этап), как правило, выплачиваются собственнику земельного участка. А затем собственник возмещает арендатору, постоянному (бессрочно) пользователю, безвозмездному пользователю причиненные убытки.

Расчет убытков сельскохозяйственного производства

Стоимость убытков зависит также от времени изъятия (выкупа) земель, то есть, возможно, на момент строительства не все обработки и уход за сельскохозяйственными культурами согласно технологическим картам были проведены.

Если хозяйство произвело уборку урожая сельскохозяйственных культур до начала строительного-монтажных работ, то расчет убытков не производится или учитываются только произведенные и неиспользованные затраты под урожай будущего года.

Нормы внесения минеральных удобрений определяются по данным главного агронома хозяйства согласно фактически внесенным на момент изъятия (выкупа) земель (или которые вносились в прошлом году, если расчет выполняется в осенне-зимний период). Норму минеральных удобрений вводить в натуральном (физическом) весе, то есть в котором производится их продажа - покупка и внесение.

Строительство крупных линейных объектов ведется в течение продолжительного времени, и наибольший объем земляных работ планируется на летний период. В таком случае следует договориться с сельскохозяйственным предприятием о том, что расчет и оплата убытков сельскохозяйственного производства будет производиться по фактически занятым площадям и причиненному ущербу.

Расчет убытков при изъятии земельных участков

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.

Убытки, включая упущенную выгоду следует выполнять отдельным расчетом, для того чтобы:

- учитывать интересы других обладателей права на земельные участки (арендаторов, постоянных (бессрочных) пользователей, безвозмездных пользователей);
- производить согласования с обладателями права на земельные участки и возмещать причиненный ущерб.

Учитывая длительный процесс оформления документов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков под строительство, расчет убытков сельскохозяйственного производства нередко выполняется в осенне-зимний период, когда неизвестно размещение культур, то есть до весеннего сева. В таком случае следует использовать планы размещения сельскохозяйственных культур, которые имеются в сельскохозяйственной организации.

Расчет возмещения убытков

Простейший способ определения убытков это когда заинтересованные стороны выезжают на местность, выполняют замеры по земельному участку, вычисляют его площадь и далее выполняют расчет убытков, включая упущенную выгоду.

Учитывая длительный процесс оформления документов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков под строительство, расчет убытков сельско-

хозяйственного производства нередко выполняется в осенне-зимний период, когда неизвестно размещение культур, то есть до весеннего сева. В таком случае следует использовать планы размещения сельскохозяйственных культур, которые имеются в сельскохозяйственной организации. При этом учитывается План весеннего сева

При отсутствии плана весеннего сева размещение посевов сельскохозяйственных культур определяется согласно севообороту. Для этих целей используются схемы чередования сельскохозяйственных культур в севообороте.

Расчет размера убытков причиненных собственникам земельных участков

До 1 марта 2015 года действовали требования статей 30-32 Земельного участка по предварительному согласованию земельного участка и организации работ по выбору земельного участка с составлением акта о выборе.

Одновременно с выбором земельного участка решались вопросы по расчету размера убытков причиненных собственникам земельных участков и иным обладателям права на земельные участки.

После 1 марта 2015 года лицо, которому причиняются убытки и лицо, которое причиняет и оплачивает убытки сельскохозяйственного производства, между собой производят расчеты и достигают (или не достигают) согласия по размерам убытков.

Для определения размера убытков приглашаются эксперты или независимые оценщики.

Способы расчета убытков

Каждая из сторон вправе определять способ расчета убытков и их возмещения:

- 1) по взаимному согласию сторон, в том с применением ранее выполненных расчетов, отчетов об оценке или судебных решений;
- 2) с привлечением экспертов;
- 3) с привлечением независимых оценщиков;
- 4) в судебном порядке.

Наиболее экономичный (не нужно тратиться на экспертов, оценщиков и нести судебные издержки), а также экономный по времени это расчет убытков сельскохозяйственного производства по взаимному согласию сторон. Однако этот способ имеет ограничения по применению, если одной из сторон является орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти.

Для выполнения расчетов по единой методике и действующим нормативам мы применяем собственную программу LOSS для расчета убытков, включая упущенную выгоду и стоимость затрат на биологический этап рекультивации нарушенных земель.

Самостоятельная работа №4.

Тема: Выявление земель, выбывших из оборота (работа с земельным балансом и другими статистическими данными Амурской области)

Цель самостоятельной работы: Изучить земельный баланс Амурской области и выявить неиспользуемые земельные ресурсы

План

1. Изучение земельного баланса административного района Амурской области
2. Изучение распределение земель по категориям и видам угодий
3. Выявление неиспользуемых земель
4. Выводы

Самостоятельная работа №5.

Тема: Планировки и застройки центральной усадьбы.

Цель самостоятельной работы: Запроектировать центральную усадьбу сельскохозяйственного предприятия

Обеспечение работы:

- Лекции
- методические пособия по изучаемой дисциплине.

Вводные пояснения.

В центральной усадьбе размещаются административно-управленческий аппарат и общественно-политические организации хозяйства, основное количество населения и культурно-бытовые учреждения общехозяйственного (больница, гостиница, универсам, стадион и др.).

Каждый производственный участок хозяйства (или отделение совхоза) имеет свою усадьбу, в которой сосредоточены руководящий персонал производственного подразделения, жилые, служебные и производственные постройки и здания культурно-бытового назначения (столовая, магазин, школа, клуб, баня и др.).

Усадьба крестьянского (фермерского) хозяйства в зависимости от конкретных условий может быть размещена:

- в крупном существующем поселении (по месту жительства);
- на территории своего землепользования;
- в новом поселении;
- в местах бывших поселений или небольших деревнях.

Размещение усадьбы КФХ производится одновременно с размещением и формированием его землепользования.

Если землепользования КФХ размещаются группой на едином массиве, где можно организовать более 10 хозяйств, и он удален более на 45 км от существующего поселений, то целесообразно создать новый населенный пункт. Для размещения таких поселений необходимо использовать в первую очередь опустевшие деревни, места бывших поселений и как исключение выбирать новые площадки. Мелкогрупповые новые поселения (менее 10 усадеб) создавать нецелесообразно, за исключением очень благоприятных условий.

При размещении усадьбы КФХ в существующих поселениях наиболее распространенным может быть вариант использования имеющегося фонда жилых и производственных зданий, реже вариант нового строительства. При этом необходимо учитывать следующие условия:

- исключается строительство животноводческих ферм внутри существующей застройки;
- должны быть обеспечены санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями усадьбы.

Размещение усадьбы КФХ непосредственно на территории его землепользования целесообразно в тех случаях, если земельный массив будет находиться в пешеходной доступности от усадьбы и есть возможность обеспечить ее инженерными сетями.

При размещении усадьбы необходимо учитывать требования организации производства и территории крестьянского хозяйства. Размещение усадьбы на территории хозяйства оказывает большое влияние на расстояние перевозок и переездов. Усадьба по возможности должна размещаться в центре землепользования, вблизи водного источника, удобно относительно отдельных его частей, а так же внешних экономических центров, путей сообщения с ними. Нецелесообразно занимать под усадьбу ценные сельскохозяйственные угодья. Земельный участок, выбираемый под усадьбу, должна отвечать строительно-планировочным и санитарно-гигиеническим требованиям. Исходя из вышеизложенных требований, решается вопрос размещения усадьбы КФХ. Расчет площади усадьбы крестьянского хозяйства производится в таблицах.

Таблица Состав и площади помещений, зданий и сооружений ферм КРС по производству молока в крестьянском (фермерском) хозяйстве на 30 голов

Помещение, здание, сооружение	Площадь, м2
Стойловое помещение	231
Выгульно-кормовой двор	270
Молочная с моечной	40
Помещение холодильной установки	10
Вакуум-насосная и электроцитовая	9
Вентиляционная камера	6
Ветеринарный пункт с аптечкой и кладовой	9
Кормоприготовительная с концентрированными кормами	48
Тамбуры перед и за стойловым помещением	36
Хранилище корнеплодов	24
Хранилище сена и подстилки	125
Помещение для телят	50
Котельная	12
Бытовое помещение с душевой	9
Хранилище силоса и сенажа	180
Ветеринарный пункт с изолятором	90(180 м3)
Итого	986

Как видно из таблицы, площадь фермы КРС по производству молока, с учетом всех подсобных помещений, составила 986 м2 или 0,0986 га.

Таблица Состав и площади помещений, зданий и сооружений ферм по откорму молодняка КРС в крестьянском фермерском хозяйстве на 25 голов

Помещение, здание, сооружение	Площадь, м ²
Помещение для откорма молодняка (из расчета 4,5 м ² на 1 гол.)	112,5
Кормоприготовительная	30
Хранилище сена и подстилки	70
Выгульные площадки (из расчета 10 м ² на 1 гол.)	250
Машинное отделение	36
Бытовое помещение с душевой	9
Котельная с водогрейной	12
Ветеринарное помещение с изолятором	12
Навозохранилище	40 (80 м ³)
Итого	571,5

Площадь фермы по откорму молодняка КРС в КФХ составит 571,5 м² или 0,057 га.

Расчет площади усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства

Расчетная единица	Общая площадь зоны, м ²
Ферма КРС по производству молока	986
Ферма по откорму молодняка КРС	571,5
Площадка для с/х техники	150
Технический склад	70
Мастерская	60
Жилой дом	150
Личный сад и огород	400
Итого	2387,5

Общая площадь усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства с учетом ферм КРС по производству молока и мяса, жилого дома и других подсобных помещений составит 2387,5 м²

Самостоятельная работа №6.

Тема Составление схемы размещения внутрихозяйственных магистральных дорог на плане землепользования

Цель самостоятельной работы: Изучение транспортной сети землепользования

1. Рассмотреть существующие дороги на территории землепользования
2. Изучить классификацию дорожной сети
3. Современное использования дорожной сети

Обеспечение работы:

- Лекции
- методические пособия по изучаемой дисциплине.

Заключение

В соответствии с новыми стандартами и рекомендациями министерства образования на внеаудиторную самостоятельную работу обучающихся отводится 50% времени, рассчитанного на реализацию образовательной программы по учебной дисциплине.

Полученные знания, умения и навыки при выполнении данных самостоятельных работ позволяют повысить мотивацию обучающихся, приобрести практический опыт в области кадастра недвижимости, развивать логическое мышление, умение анализировать и работать с разными источниками информации.

В ходе изучения материала данного курса целесообразно сочетать такие формы организации учебной работы, как практикумы по решению задач, конспекты, тестирование, частично-поисковая деятельность, исследовательская деятельность. Развитию интереса к изучению дисциплины по основам кадастра недвижимости способствуют творческие задания: доклады, презентации и т.д.

Результат работы обучающихся по данному пособию должен быть таким: развитие интереса к кадастровой деятельности; углубление материала основного курса, расширение кругозора и формирование мировоззрения, раскрытие прикладных аспектов осуществления кадастровой деятельности. Инструментарием для оценивания результатов могут быть: тестирование; анкетирование; творческие и исследовательские работы.

Литература:

1. Глухих, М.А. Землеустройство с основами геодезии : учебное пособие / М.А. Глухих. – Санкт-Петербург : Лань, 2018. – 168 с. – ISBN 978-5-8114-2806-9 // ЭБС Лань : [сайт]. – URL: <https://e.lanbook.com/book/101850>.
2. Землеустройство, планировка и застройка территорий : сборник нормативных актов и документов / составители Ю. В. Хлистун. – Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2015. – 418 с. – ISBN 978-5-905916-64-9 // ЭБС IPR books : [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/30277.html>
3. Клиорина, Г. И. Инженерная подготовка городских территорий : учебник для СПО / Г. И. Клиорина, В. А. Осин, М. С. Шумилов. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва : Юрайт, 2019. – 331 с. – ISBN 978-5-534-07118-4 // ЭБС Юрайт : [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/438195>.
4. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : [учебник] / С. А. Липски, И. И. Гордиенко, К. В. Симонова. – Москва : КноРус, 2016. – 429 с.
5. Подготовительные работы при землеустройстве: методические указания / сост.: Н. В. Бельмач. – Благовещенск: Изд-во ДальГАУ, 2011. – 17 [1] с.
6. Сулин, М.А. Землеустройство сельскохозяйственных предприятий : учебное пособие / М. А. Сулин. – Санкт-Петербург : Лань, 2002. – 221, [3] с. – ISBN 5-8114-0422-0.

Электронные библиотечные системы:

Электронно-библиотечная система «Юрайт», <https://urait.ru/>

Электронно-библиотечная система «Лань», <http://e.lanbook.com/>

Электронно-библиотечная система «IPRbooks», <http://www.iprbookshop.ru/>

Что такое «конспект», как его составлять?

Конспект – это краткое, связное и последовательное изложение констатирующих и аргументирующих положений текста.

В качестве примера приведем возможную классификацию видов конспектов:

1. План-конспект. При создании такого конспекта сначала пишется план текста, далее на отдельные пункты плана «наращиваются» комментарии. Это могут быть цитаты или свободно изложенный текст.

2. Тематический конспект. Такой конспект является кратким изложением данной темы, раскрываемой по нескольким источникам.

3. Текстуальный конспект. Этот конспект представляет собой монтаж цитат одного текста.

Как составлять конспект

1. Определите цель составления конспекта.
2. Читая изучаемый материал в первый раз, подразделяйте его на основные смысловые части, выделяйте главные мысли, выводы.
3. Если составляется план-конспект, сформулируйте его пункты и определите, что именно следует включить в план-конспект для раскрытия каждого из них.
4. Наиболее существенные положения изучаемого материала (тезисы) последовательно и кратко излагайте своими словами или приводите в виде цитат.
5. В конспект включаются не только основные положения, но и обосновывающие их выводы, конкретные факты и примеры (без подробного описания).
6. Составляя конспект, можно отдельные слова и целые предложения писать сокращенно, выписывать только ключевые слова, вместо цитирования делать лишь ссылки на страницы конспектируемой работы, применять условные обозначения.
7. Чтобы форма конспекта как можно более наглядно отражала его содержание, располагайте абзацы «ступеньками» подобно пунктам и подпунктам плана, применяйте разнообразные способы подчеркивания, используйте карандаши и ручки разного цвета.

Познакомьтесь с правилами конспектирования

1. Записать название конспектируемого произведения (или его части) и его выходные данные.
2. Осмыслить основное содержание текста, дважды прочитав его.
3. Составить план – основу конспекта.

4. Конспектируя, оставить место (широкие поля) для дополнений, заметок, записи незнакомых терминов и имен, требующих разъяснений.

Помнить, что в конспекте отдельные фразы и даже отдельные слова имеют более важное значение, чем в подробном изложении.

5. Запись вести своими словами, это способствует лучшему осмыслению текста.

6. Применять определенную систему подчеркивания, сокращений, условных обозначений.

7. Соблюдать правила цитирования – цитату заключать в кавычки, давать ссылку на источник с указанием страницы.

Как написать доклад

*«Залог успеха,
Соль удачи -
Трудолюбивое терпенье.
А без терпенья мало значат
И озаренье
И умение...»
Л. Татьяничева*

Доклад – вид самостоятельной научно – исследовательской работы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы; приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Этапы работы над докладом.

- Подбор и изучение основных источников по теме (как и при написании реферата рекомендуется использовать не менее 8-10 источников).

- Составление библиографии.

- Обработка и систематизация материала. Подготовка выводов и обобщений.

- Разработка плана доклада.

- Написание.

- Публичное выступление с результатами исследования.

В докладе соединяются три качества исследователя: умение провести исследование, умение преподнести результаты слушателям и квалифицированно ответить на вопросы.

Отличительной чертой доклада является научный, академический стиль.

Академический стиль – это совершенно особый способ подачи текстового материала, наиболее подходящий для написания учебных и научных работ. Данный стиль определяет следующие нормы:

- предложения могут быть длинными и сложными;

- часто употребляются слова иностранного происхождения, различные термины;

- употребляются вводные конструкции типа «по всей видимости», «на наш взгляд»;

- авторская позиция должна быть, как можно менее выражена, то есть должны отсутствовать местоимения «я», «моя (точка зрения)»;

- в тексте могут встречаться штампы и общие слова.

Общая структура такого доклада может быть следующей:

1. Формулировка темы исследования (причем она должна быть не только актуальной, но и оригинальной, интересной по содержанию).
2. Актуальность исследования (чем интересно направление исследований, в чем заключается его важность, какие ученые работали в этой области, каким вопросам в данной теме уделялось недостаточное внимание, почему учащимся выбрана именно эта тема).
3. Цель работы (в общих чертах соответствует формулировке темы исследования и может уточнять ее).
4. Задачи исследования (конкретизируют цель работы, «раскладывая» ее на составляющие).

Требования к оформлению письменного доклада такие же, как и при написании реферата.

- Титульный лист
- Оглавление (в нем последовательно указываются названия пунктов доклада, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт)
- Введение (формулируется суть исследуемой проблемы, обосновывается выбор темы, определяются ее значимость и актуальность, указываются цель и задачи доклада, дается характеристика используемой литературы)
- Основная часть (каждый раздел ее доказательно раскрывает исследуемый вопрос)
- Заключение (подводятся итоги или делается обобщенный вывод по теме доклада)
- Список литературы

Несколько советов о том, **как блестяще выступить перед аудиторией.**

- Продолжительность выступления обычно не превышает 10-15 минут. Поэтому при подготовке доклада из текста работы отбирается самое главное.
- В докладе должно быть кратко отражено основное содержание всех глав и разделов исследовательской работы.
- Заучите значение всех терминов, которые употребляются в докладе.
- Не бойтесь аудитории — ваши слушатели дружески настроены.
- Выступайте в полной готовности — владейте темой настолько хорошо, насколько это возможно.

- Сохраняйте уверенный вид — это действует на аудиторию и преподавателей.
- Делайте паузы так часто, как считаете нужным.
- Не торопитесь и не растягивайте слова. Скорость вашей речи должна быть примерно 120 слов в минуту.
- Подумайте, какие вопросы вам могут задать слушатели, и заранее сформулируйте ответы.
- Если вам нужно время, чтобы собраться с мыслями, то, наличие заранее подготовленных карт, схем, диаграммы, фотографии и т.д. поможет вам выиграть время для формулировки ответа, а иногда и даст готовый ответ.

При соблюдении этих правил у вас должен получиться интересный доклад, который, будет высоко оценен преподавателем.