

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт ИПР

Направление подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры"

Кафедра Общей геологии и землеустройства

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Упорядочение границ существующих объектов землеустройства в пределах улицы Старо-Тракторной (с. Тимирязевское Томский район)

УДК 332.334.4:69

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2y21	Тиспирев Роман Прокопьевич		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
доцент	Кончакова Н. В.			

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Немцова О.А.			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ОГЗ	Серяков С.В.	к.г.-м.н доцент		

Томск – 2016 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт ИПР
Направление подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры"
Кафедра Общей геологии и землеустройства

УТВЕРЖДАЮ:
Зав. кафедрой

(Подпись) _____
(Дата) Серяков С.В.
(Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ
на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

Бакалаврской работы

(бакалаврской работы, дипломного проекта/работы, магистерской диссертации)

Студенту:

Группа	ФИО
2у21	

Тема работы:

Упорядочение границ существующих объектов землеустройства в пределах улицы Старо-Трактовой (с. Тимирязевское Томский район)	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	№ 2551/с от 05.04.2016 г.

Срок сдачи студентом выполненной работы:	16.06.16
--	----------

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе	Объект исследования: земельный участок, расположенный по адресу город Томск, с. Тимирязевское, улица Ленина 44-1.
---------------------------------	---

Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов	Введение 1. Порядок устранения кадастровой ошибки в судебном порядке 2. Характеристика природно-экономических условий территории рассматриваемого земельного участка 3. Упорядочение границ земельных участков Заключение
Перечень графического материала	1. Схема расположения границ земельного участка 2. Межевой план 5. Схема расположения границ земельного участка
Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы	
Раздел	Консультант
1. Порядок устранения кадастровой ошибки в судебном порядке 2. Характеристика природно-экономических условий территории рассматриваемого земельного участка 3. Упорядочение границ земельных участков	Кончакова Наталья Викторовна
Социальная ответственность	Немцова Ольга Александровна

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	
---	--

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
доцент	Кончакова Н. В.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2у21	Тиспиреков Роман Прокопьевич		

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

Код результата	Результат обучения	Требования ФГОС, критериев и/или заинтересованных сторон
<i>Общекультурные компетенции</i>		
P1	Способность понимать сущность и значение информации в развитии современного информационного общества, научно анализировать социально значимые проблемы и процессы, готовность использовать на практике методы гуманитарных, социальных и экономических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	Требования ФГОС (ОК-2, ОК-7, ОК-9, ОК-11), Критерий 5 АИОР (п. 2.1), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P2	Способность владения основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, готовностью использовать компьютер как средство работы с информацией. Эффективно работать индивидуально и в качестве члена команды с делением ответственности и полномочий при решении комплексных задач.	Требования ФГОС (ОК-1, ОК-12, ОК-13), Критерий 5 АИОР (п. 2.3), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P3	Способность находить организационно-управленческие решения в нестандартных условиях; уметь проявлять личную ответственность, приверженность профессиональной этике и нормам ведения профессиональной деятельности.	Требования ФГОС (ОК-3, ОК-4, ОК-8), Критерий 5 АИОР (п. 2.4), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P4	Способность использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и моделирования, теоретические и экспериментальные исследования, владеть иностранным языком на уровне не ниже разговорного.	Требования ФГОС (ОК-10, ОК-14), Критерий 5 АИОР (пп. 2.2, 1.1), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P5	Способность и готовность к соблюдению прав и обязанностей гражданина; умение использовать Гражданский кодекс, другие правовые документы в своей деятельности.	Требования ФГОС (ОК-5, ОК-15, ОК-6, ОК-17), Критерий 5 АИОР (пп. 2.5, 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P6	Способность применять основные методы защиты персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий.	Требования ФГОС (ОК-16), Критерий 5 АИОР (п. 2.5), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
<i>Общепрофессиональные компетенции</i>		
	Умение использовать имеющиеся знания для решения профессиональных проблем, т.е. способность	Требования ФГОС (ПК-2, ПК-3, ПК-5), Критерий 5

P7	находить, конструировать последовательность действий по достижению намеченной цели, самостоятельно принимать решения.	АИОР (пп. 1.1, 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P8	Способность осуществлять поиск и выбор инновационных решений, используя методы исследовательской деятельности на основе изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, готовность к проведению экспериментальных исследований, экспертизы инвестиционных проектов территориального планирования и землеустройства.	Требования ФГОС (ПК-17, ПК-19, ПК-20, ПК-21), Критерий 5 АИОР (п. 1.4), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P9	Способность применять знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости, умение использовать знание современных географических и земельно-информационных систем, способов подготовки и поддержания графической, кадастровой и другой информации на современном уровне.	Требования ФГОС (ПК-7, ПК-12, ПК-15, ПК-18), Критерий 5 АИОР (пп. 1.1, 1.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P10	Разрабатывать и использовать знание методик разработки проектных, предпроектных и прогнозных материалов по использованию и охране земельных ресурсов и объектов недвижимости, осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и развитию единых объектов недвижимости.	Требования ФГОС (ПК-6, ПК-8, ПК-9), Критерий 5 АИОР (п. 1.3), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P11	Способность применять знания об основах рационального использования земельных ресурсов, использовать знание принципов управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами.	Требования ФГОС (ПК-1, ПК-4), Критерий 5 АИОР (п. 1.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P12	Способность использовать знание современных технологий для землеустройства и Государственного кадастра недвижимости, технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории.	Требования ФГОС (ПК-10, ПК-11, ПК-13, ПК-14, ПК-16), Критерий 5 АИОР (п. 1.5), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .

ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА

«СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

Группа	ФИО
2у21	Тиспирек Роман Прокопьевич

Институт	ИПР	Кафедра	ОГЗ
Уровень образования	бакалавриат	Направление/специальность	Землеустроитель и кадастр

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:	
1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения	Объект исследования - земельный участок по адресу Томская область, город Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина 44-1. Объект расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.
Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:	
1. Производственная безопасность 1.1. Анализ выявленных вредных факторов при разработке и эксплуатации проектируемого решения в следующей последовательности: 1.2. Анализ выявленных опасных факторов при разработке и эксплуатации проектируемого решения в следующей последовательности:	1.1. Рабочее место исследовать на предмет соответствия требованиям нормативной документации по следующим параметрам: 1) уровень шума; 2) освещенность; 3) микроклимат; 1.2. Анализ выявленных опасных факторов при разработке и эксплуатации проектируемого решения в следующей последовательности: – электробезопасность; – пожаровзрывобезопасность.
2. Экологическая безопасность:	– анализ воздействия объекта на гидросферу (сбросы); – анализ воздействия объекта на литосферу (отходы); – разработать решения по обеспечению экологической безопасности со ссылками на НТД по охране окружающей среды.
3. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:	– перечень возможных ЧС на объекте; – выбор наиболее типичной ЧС; – разработка мер по повышению устойчивости объекта к данной ЧС; – разработка действий в результате возникшей ЧС и мер по ликвидации её последствий.
4. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:	– специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства; – организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны.

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	
---	--

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Немцова О.А.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2y21	Тиспиреков Роман Прокопьевич		

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 60 страниц, 1 рисунок, 4 таблицы, 24 используемых источника.

Ключевые слова: земельный участок, межевой план, схема расположения земельного участка, кадастровый учет, пересечение границ, уточнение границ земельного участка, кадастровая ошибка.

Объектом исследования является земельный участок, расположенный по адресу город Томск, с. Тимирязевское, улица Ленина 44-1.

Предмет – уточнение границ земельных участка, имеющего пересечение границ со смежным земельным участком, расположенного по адресу город Томск, село Тимирязевское, улица Ленина 44-1.

Цель – выявление нарушений в установлении границ земельного участка и исправление кадастровой ошибки в судебном порядке.

В результате исследования подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории; межевой план земельного участка. На основании исследования исправлена кадастровая ошибка.

Обозначения и сокращения

ЗУ - земельный участок;

ИЖС - индивидуально-жилищное строительство;

ГКН - государственный кадастр недвижимости;

ГКУ - государственный кадастровый учет;

ГНСС – спутниковая система навигации.

Оглавление

Введение.....	12
ГЛАВА 1. ПОРЯДОК УСТРАНЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ.....	14
1.1. Механизм устранения кадастровой ошибки в сведениях Государственного кадастра недвижимости	14
1.2. Защита земельных прав граждан и юридических лиц	19
1.3. Порядок исполнения судебных решений по земельным спорам	23
ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	26
2.1 Физико-географические свойства района.....	26
2.2. Климатические условия.....	27
2.3. Рельеф.....	28
2.5. Объекты и методы исследования.....	29
2.5.1. Объекты исследований	30
2.5.2. Методы исследований	30
ГЛАВА 3. УПОРЯДОЧЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	32
3.1. Выявление проблем, приведших к пересечению земельных участков .	32
3.1.1. Кадастровые работы по пересечению границ земельных участков	33
3.1.2. Заключение о возможности постановки на кадастровый учет земельного участка с пересечением границ	35
3.1.3. Определение площади пересечения границ земельных участков ...	38
3.2. Упорядочение границ земельного участка путем устранения кадастровой ошибки	39
Глава 4. Социальная ответственность	44
4.1. Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды...	44

4.1.1. Шум на рабочем месте	44
4.1.2. Недостаточная освещенность рабочей зоны.....	46
4.1.3. Отклонение показателей микроклимата в помещении	47
4.2. Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды...	50
4.2.1. Электробезопасность.....	50
4.2.2. Пожарная безопасность.....	52
4.3. Экологическая безопасность.....	54
4.4. Безопасность в чрезвычайных ситуациях.	55
4.5. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.	57
4.5.1. Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства.....	57
Заключение.....	59
Список использованных источников.....	60

Введение

С изменением земельного законодательства в России растет потребность в информации о земле как основе для планирования, развития и контроля земельных ресурсов. Функции регистрации прав как основы для обеспечения гарантий прав собственности ослабевают, когда нет уверенности, что записи полностью соответствуют фактическим границам земельных участков. Ослабевает и способность органов местного самоуправления осуществлять территориальное планирование, реализовывать земельную политику, если возможно изменение границ, площади и других характеристик земельных участков без регистрации данных изменений. Поддержание ведения системы кадастрового учета и регистрации прав на высоком уровне отвечает не только интересам отдельных собственников, но и, безусловно, общества в целом. Следовательно, единственным решением является обеспечение функционирования такой системы посредством внесения в информационные ресурсы полной и достоверной информации об объектах недвижимости, а также объектах землеустройства и градостроительной деятельности. Известно, что на сегодняшний день почти половина земельных участков (около 30 миллионов), сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, не имеют точного описания границ, либо границы установлены ошибочно. Сложившаяся ситуация вызвана тем, что довольно длительное время государством допускалась регистрация прав на земельные участки без осуществления работ по описанию местоположения их границ, а также в отсутствии действующей методики определения местоположения границ земельных участков.

Актуальность данной работы обусловлена тем, что периодически при ведении государственного кадастрового учета допускаются кадастровые ошибки. Такие ошибки препятствуют эффективному использованию земельных участков и приводят к разногласиям между собственниками,

землепользователями, арендаторами земельных участков. В связи с этим требуется проведение кадастровых работ по выявлению таких ошибок и их исправлению их в государственном кадастре недвижимости.

Объект исследования - совокупность пространственных данных и элементов их описания, используемых при ведении государственного кадастра.

Предмет исследования – уточнение границ земельных участка, имеющего пересечение границ со смежным земельным участком, расположенного по адресу город Томск, село Тимирязевское, улица Ленина 44-1.

Цель – выявление нарушений в установлении границ земельного участка и исправление кадастровой ошибки в судебном порядке.

Задачи:

- 1) Произвести геодезические работы для выявления пересечения границ земельных участков;
- 2) Разработать межевой план и схему расположения земельных участков;
- 3) Исправить кадастровую ошибку в судебном порядке;
- 4) Упорядочить границы земельных участков.

ГЛАВА 1. ПОРЯДОК УСТРАНЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ

1.1. Механизм устранения кадастровой ошибки в сведениях Государственного кадастра недвижимости

Как любой другой информационный ресурс, государственный кадастр недвижимости может содержать неверные данные. Стоит подробно рассмотреть классификацию таких ошибок и пути их устранения.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) государственный кадастр недвижимости (ГКН) является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с Законом о кадастре недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений [1].

Никто не застрахован от ошибок, поэтому и в государственный кадастр недвижимости могут быть занесены неверные сведения. В зависимости от того, кем и как указанная ошибка была произведена, Закон о кадастре устанавливает следующую классификацию возможных ошибок, включающую две основные категории.

В первую категорию входят технические ошибки, которые допустили специалисты органа кадастрового учёта при ведении ГКН, что привело к несоответствию сведений, внесённых в кадастр, сведениям в документах, на основании которых вводили эти данные. Иными словами, это всевозможные описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки и т.д.

Вторая категория более существенна. Это, так называемые, кадастровые ошибки, то есть перенесённые в ГКН данные, которые были неверными уже в самих документах - источниках. Исправить такую ошибку гораздо сложнее.

Законом о кадастре частью 4 статьи 28 предусмотрено, что, кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению следующим образом:

- если документы с неверными данными были предоставлены в орган кадастрового учёта заявителем в общем порядке путём подачи соответствующего заявления после вступления в силу Закона о кадастре, ошибка исправляется в порядке, установленном для учёта изменений соответствующего объекта недвижимости;

- если такие документы поступили в орган кадастрового учёта в порядке информационного взаимодействия, устранение ошибки производится в порядке информационного взаимодействия;

- третьим способом является исправление кадастровой ошибки на основании вступившего в законную силу решения суда о ее исправлении.

Другими словами, кадастровая ошибка подлежит исправлению либо как изменение сведений об объекте недвижимости, либо в порядке информационного взаимодействия либо на основании вступившего в законную силу решения суда.

Как правило, кадастровые ошибки в сведениях ГКН исправляются первыми двумя способами. В частности, если заявитель обнаруживает в сведениях о своем участке неверные данные, то он по своей инициативе приводит их в соответствие. Сложнее все обстоит в случае, если кадастровая ошибка обнаруживается в сведениях смежного земельного участка, межевание которого было произведено раньше. Как правило, фактический спор между землепользователями, отсутствует. Но в связи с низким уровнем правовой грамотности граждан, а также переживаниями лишиться, хотя бы

30 см. своего участка, между соседями возникает спор, который возможно разрешить только в судебном порядке.

Стоит подробно остановиться на механизме исправления кадастровой ошибки, на основании вступившего в законную силу решения суда.

Основания для судебного разбирательства могут быть следующими:

1. Отказ органа ГКН осуществить мероприятия по кадастровому учёту в отношении земельного участка вследствие выявленной кадастровой ошибки. В таком случае оспаривается право смежного владельца на часть земли, находящейся в составе границ смежного участка с нарушением прав и законных интересов заявителя. В подобном случае затрачивается большое количество времени на подачи межевого плана в ГКН и получения отказа.

2. Заключение кадастрового инженера. При выполнении кадастровых работ, если землеустроитель обнаруживает кадастровую ошибку со смежным земельным участком, чаще всего он уведомляет заказчика о кадастровой ошибке, также есть вероятность сделать это в письменном виде, как квалифицированный специалист, обладающий лицензией и аттестованный на проведение кадастровых работ. Такое письменное извещение о выявлении кадастровой ошибки межуемого земельного участка и смежного участка должно быть оформлено в виде заключения. Это самый быстрый способ инициировать судебный процесс.

Наиболее типичными кадастровыми ошибками, встречающимися в судебной практике, являются ошибки, связанные с неверным определением координат характерных точек границ земельных участков, которые, как правило, влекут пересечение границ смежных земельных участков в электронной карте государственного кадастра недвижимости.

Гражданские дела об исправлении кадастровых ошибок рассматриваются в порядке искового производства районными судами по месту нахождения объектов недвижимости, в сведениях о которых требуется исправить ошибку. По данной категории гражданских дел истцами заявляются требования об устранении кадастровой ошибки в сведениях

государственного кадастра недвижимости о соответствующем земельном участке.

В качестве ответчиков привлекаются собственники или правообладатели земельных участков, в сведениях о которых предполагается наличие кадастровой ошибки, а также кадастровые инженеры, выполнявшие соответствующие работы в отношении указанных земельных участков. Орган кадастрового учета должен привлекаться в процесс в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора. Но встречаются случаи, когда орган кадастрового учета привлекается по данной категории дел в качестве ответчика.

Главной задачей судебного разбирательства по делам об исправлении кадастровых ошибок является доказывание факта наличия кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, а также согласование сторонами способа её исправления.

В целях обеспечения доказательной базы по делу в судебный процесс сторонами представляются документы, на основании которых сведения об объекте недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости; заключения кадастровых инженеров, осуществлявших выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков; заключение экспертов в случае проведения соответствующих экспертиз; иные документы, имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Таким образом, в случае обращения в суд с исковым заявлением об устранении кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости истцу следует иметь в виду, что бремя доказывания факта кадастровой ошибки возлагается на него в соответствии с нормами гражданско-процессуального законодательства.

Однако, несмотря на длительность и сложность судебного разбирательства по устранению кадастровых ошибок, следует отметить, что судебная практика идет по пути признания кадастровых ошибок в сведениях

государственного кадастра недвижимости и в подавляющем большинстве случаев суд выносит решение об устранении кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости.

По завершении процесса на руках у заявителя оказывается решение суда, которое необходимо исполнять. Но тут есть один нюанс. Дело в том, что орган, осуществляющий кадастровый учёт, не может просто взять и поменять координаты ранее учтённого земельного участка, поскольку решение суда — это обязанность внести изменения, которые должны вноситься в ГКН способом, установленным Законом о кадастре, то есть посредством представления межевого плана. Конечно, владелец ранее учтённого земельного участка, границы которого должны быть скорректированы, не заинтересован в этом. Более того, при постановке вопроса, когда «смежник» вовлечены в качестве третьего лица либо вовсе не привлекается, суд не имеет право принудительно взвалить на него обязанность исполнять судебный решение.

Впрочем, владелец вновь образуемого участка имеет право обратиться в любую межевую организацию с прошением изготовить межевой план смежного земельного участка в границах координат, указанных в вердикте суда. Для этого еще до начала судебного рассмотрения кадастровый инженер может приготовить вложить в дело каталог координат смежных земельных участков, при котором не происходит накладки границ земельных участков и который может быть вложен в резолютивной части судебного вердикта.

Правообладателю вновь образуемого участка необходимо в соответствии с решением суда изготовить межевой план участка, но уже измененного и с новыми координатам, обозначенным в резолютивной части вердикта суда. Также в этот межевой план должны быть включены сведения об измененных границах смежного участка, откорректированных судом, в таком случае специалисту нет необходимости выезжать на местность: характерные точки координат границ, обычно фиксируемых специальным

оборудованием при выезде на объект, уже установлены судом и не подлежат изменению.

Заключительной стадией является обращение в орган кадастрового учета с вышеуказанным межевым планом, в котором содержатся сведения о смежном участке, границы которого корректируются, и собственного вновь образуемого участка с обязательным приложением копии решения суда. Данным межевым планом будут скорректированы границы смежного участка, устраняя накладку, и будет произведен государственный кадастровый учёт вновь образуемого участка пострадавшего собственника.

1.2. Защита земельных прав граждан и юридических лиц

Правовой институт «Земельные споры» является традиционным в системе земельного права РФ, однако в последнее время он значительно видоизменился и приобрел особое значение.

Это обусловлено как общим изменением и либерализацией земельно-правовых отношений: земля стала объектом гражданского оборота, так и значительным изменением самого порядка разрешения земельных споров.

Следует отметить то, что способы решения земельных споров часто менялся на протяжении последних десятилетий, тем не менее, можно заметить общую тенденцию: административный способ решения земельных споров стал уступать судебному порядку рассмотрения таких дел. В частности, известный Указ Президента РФ от 27 октября 1993 года «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» установил, что разрешением земельных споров может быть только судебное решение [2].

Полностью это положение закрепила Конституция РФ от 1993 года, в 46 статье сказано, что «каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод» [3].

С этими новыми постановлениями можно только согласиться, так как ранее единственными вершителями закона в сфере землепользования и иных хозяйственных работ на земле были местные органы исполнительной власти.

Так местные органы власти издавали правовые акты, следили за их исполнением, занимались рассмотрением и разрешением возникших конфликтов, фактически были судьями в собственных делах.

О результатах данной практической деятельности и говорить не нужно. В таких случаях не принимается во внимание сам уникальный предмет самого земельного спора — земельный участок. В подобных случаях только суд может разобраться во всех аспектах возникший вопрос, рассмотреть все особенности, принять во внимание точки зрения всех участников и вынести справедливое решение.

Разрешение земельных споров — это один из способов защиты прав и законных интересов собственников земли, землепользователей и арендаторов. Государство также участвует в решении споров через представителей лиц местной администрации и судебных органов. Государство выполняет охранительную функцию в разрешении земельных споров как части государственного регулирования земельных правоотношений.

Гражданское законодательство, земельный кодекс РФ и другие федеральные законы устанавливает способы, которыми осуществляется защита земельных прав. Данные способы регламентируют пути признания земельных прав; устанавливают запреты на вмешательство в деятельность субъектов земельных прав со стороны местных органов власти и третьих лиц. Исключениями из данного правила является: нарушения земельного законодательства; установленных в законе исчерпывающего перечня случаев прекращения или ограничения земельных прав государством; установления в законе гарантий защиты земельных прав в случае их прекращения или ограничения государством.

Защиту земельных прав пользователей земельных участков обеспечивает земельное законодательство. Так, при неправомерном вмешательстве местных органов государства в деятельность пользователей земельными участками их нарушенные права подлежат восстановлению в порядке разрешения земельных споров.

Все владельцы земельных участков имеют право требовать устранения нарушений их прав, хоть данные нарушения и не влекут лишения права владения [4].

Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» (п. 41) государство гарантирует неприкосновенность и защиту частной собственности на землю, а также защиту прав собственников земли при совершении ими сделок с землей [5].

Ст. 35 Конституции РФ гласит, что В ст. 35 Конституции РФ сказано, что право частной собственности охраняется законом, и кроме как по решению суда никто не может быть лишен этих прав на имущество. Ст. 36 Конституции РФ устанавливает, что владение, пользование и распоряжение землей осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (с учетом ст. 34,45,46,47,48 и др.) [3].

Все сделки по переходу прав на земельные участки подлежат обязательной государственной регистрации, а в случае отказа в ней такие действия могут быть обжалованы в суд [4].

Собственники вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения [4].

Настоящие земельные защищают имущественные права граждан — владельцев земельных участков при изъятии у них земель для государственных и муниципальных нужд [5].

Восстановить права на земельные участки могут суды общей юрисдикции или арбитражным путем вынесения решения, которое является юридическим основанием для выдачи документов, подтверждающих земельные права. Выдача документов — обязанность комитетов по земельным ресурсам и землеустройству. Также данные комитеты должны выдать план.

Нарушенное право подлежит восстановлению в случаях признания судом нормативного акта, не соответствующего законодательству и нарушающего земельные права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица; самовольного занятия земельного участка; в иных случаях, предусмотренных федеральными законами и иными правовыми актами субъектов РФ.

Действия, нарушающие земельные права граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, должны быть пресечены путем признания недействительными актов государственных и иных органов, не соответствующих законодательству, в судебном порядке; приостановления исполнения актов государственных и иных органов, не соответствующих законодательству, в административном порядке; приостановления промышленного, гражданского и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, мелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ.

Также в случае возникновения земельных споров, их решением занимаются суды, арбитражные суды или третейские суды.

В случае спора граждан и юридических лиц, связанного с земельными отношениями, в том числе по предоставлению и изъятию земельных участков, разрешаются в административном порядке, судебными органами и третейскими судами.

В таком случае административное рассмотрение носит необязательный характер, исключением является спор о сельскохозяйственных землях. В случае возникновения споров о предоставлении земель для сельскохозяйственных нужд для организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств. В районах и регионах РФ создаются сельскохозяйственные палаты в состав которых входят представители органов управления сельским хозяйством, комитеты по землеустройству и по земельным ресурсам, организации сельскохозяйственной направленности, крестьянские (фермерские) хозяйства, действующие на условиях третейских судов.

Судебные органы и третейские суды вправе рассматривать споры, связанные с земельными отношениями.

По делам и земельным спорам, возникающим в результате земельных правоотношений, рассмотрение проводится судом или арбитражным судом в зависимости от их уровня, установленным гражданским процессуальным, арбитражным процессуальным законодательством.

1.3. Порядок исполнения судебных решений по земельным спорам

Исполнение решений по земельным спорам является независимым этапом процесса, который имеет свои собственные особенности. Их порядок осуществления регламентируется Федеральным законом от 21 июля 1997 г. «Об исполнительном производстве» № 119-ФЗ* (далее по тексту ФЗ об ИП), а также действующими статьями ГПК РСФСР и АПК РФ в части вопросов об исполнении судебных решений (раздел V ГПК и раздел IV АПК) [6].

1. Только лишь решения по земельным спорам, вступившие в силу после окончательного вынесения судом и прошедшие кассационный пересмотр, подлежат исполнению.

Решение суда, пересматриваемое в надзорном порядке, но по которой не принято окончательное решение надзорной инстанцией, также считается вступившим в силу.

2. По решению суда выдается исполнительный документ, который в свою очередь и является документом, на основании которого производятся исполнение судебного решения [7].

3. Для производства исполнения судебного решения имеется специально уполномоченные органы, а именно судебные приставы-исполнители [7].

4. Судебные приставы-исполнители действуют по специальным процедурам, установленным законом. Так их требования являются обязательны к исполнению, возможен отвод судебного пристава-исполнителя по основаниям, определенным в законе; возможна приостановка исполнительного производства, отложение исполнительных действий и др [7].

5. Как возможен пересмотр судебных решений, так и возможен разворот исполнения решения, т.е. в случае отмены решения, приведенного в исполнение, и вынесения после нового рассмотрения дела решения об отказе в иске полностью или в части либо определения о прекращении производства по делу или оставления иска без рассмотрения ответчику должно быть возвращено все то, что было с него взыскано в пользу истца по отмененному решению.

6. Ответчик должен исполнить решение суда или арбитражного суда добровольно, но в случае неисполнения решения суда, применяются меры принудительного исполнения.

7. Специальные меры обеспечивают принудительное исполнение судебного решения:

- а) обращением взыскания на имущество должника путем наложения ареста и продажного имущества;
- б) обращением взыскания на доходы должника;

в) обращением взыскания на денежные суммы и имущество должника, находящиеся у других лиц;

г) изъятием у должника земельного участка или участков либо части их, определенных судом;

д) применением штрафов за неисполнение решения суда, законных указаний судебного пристава-исполнителя и за другие нарушения исполнительного процесса, например, за неисполнение решения арбитражного суда о взыскании денежных средств органом, которому приказ предъявлен для исполнения, на него налагается арбитражным судом штраф в размере до 50% суммы, подлежащей взысканию [7].

8. Режим осуществления судебного вердикта различается в зависимости от того, кто должник — гражданин или организация. Так предмет взыскания в случае организации может быть любое имущество или денежные средства, в то время как в случае гражданина предметом взыскания по исполнительному листу ограничен законом. Приложение № 1 к ГПК устанавливает список собственности граждан, которое не может быть изъято по решению суда у граждан, жилой дом с хозяйственными постройками, если гражданин и его семья проживают в нем на постоянной основе, помимо случаев когда изъятие производится по ссуде, выданной банком на строительство дома и т. п.

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ РАССМАТРИВАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Физико-географические свойства района

Исследуемый земельный участок располагается в Кировском районе города Томска, по адресу: Томская область, город Томск, село Тимирязевское, улица Ленина дом 44-1.

Категория – земли населенных пунктов. Уточненная площадь – 440 кв.м. Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.



Рис. 1. Схема районов города Томска

С запада район ограничен Тимирязевской лесной дачей, с севера — поймой Томи, расположенными в Томском районе. С северо-востока район ограничен территориями Ленинского и Советского районов Томска, с востока и юга — сельскохозяйственными и лесными угодьями Томского района.

Включает в себя почти весь университетский Томск, район Томска-I, посёлки Степановка, Предтеченск, Лоскутово, Апрель, Просторный, Аникино, Заречный, Тимирязевское, Нижний Склад, Эушта, Дзержинский.

2.2. Климатические условия

На данной местности преобладает континентально-циклонический климат. Среднегодовая температура: 0,9 °С. Безморозный период составляет 110—120 дней. Зимы в Томске суровые и продолжительные, минимальная зарегистрированная температура –55 °С (январь 1931 года). Максимальная зарегистрированная температура +37,7 °С (июль 2004). Средняя температура января: –17,1 °С, средняя температура июля: +18,7 °С. Североатлантическими циклонами приносятся оттепели до +3 в конце января начале февраля. Местный климат характеризуется быстрой сменой сезонов, но часты явления возвраты к холодам и оттепелям. Годовое количество осадков — 568 мм. Большая часть осадков выпадает в тёплый период года. Грозы бывают в Томске в среднем 24 раза в год, начинаются в конце апреля и заканчиваются в октябре. Средний показатель скорости ветра 1,6 м/с, однако в начале весны бывают ветры с порывами до 30 м/с, данное явление вызвано периодической сменой циклонов и антициклонов и перепадами давления. На данной местности преобладают южные и юго-западные ветра. Отопительный сезон тянется с октября по май. В среднем за год солнце светит в Томске 2048 часа (47 % возможного). Число дней без солнца за год — 92.

2.3. Рельеф

Рельеф Томска неровный. Город располагается на юго-востоке Западно-Сибирской равнины. В Томске выделяют следующие элементы речной долины: пойму, террасы и междуречье водораздела Томь — Малая Киргизка и Томь — Ушайка.

Таблица 1. Элементы речной долины на территории города Томска

Формы	Ширина	Относительная высота (над рекой)	Абсолютная высота (над уровнем моря)
Пойма	до 50 м	3—4 м	
Террасы 1-го типа (Заозёрье)	до 2200 м	8—12 м	80—82 м
Террасы 2-го типа (главпочтамт)	250—500 м	20 м	90—95 м
Террасы 3-го типа (Воскресенская и Лагерносадская)	45—500 м	45—50 м	120 м
Террасы 4-го типа (Степановка и Каштак)	50—300 м	65—70 м	135—140 м

Террасы расчленены оврагами и балками. Со времен образования города по наши дни постоянно идет вырубка лесных массивов, прокладка дорог, разработка земли под пашни. Для защиты от наводнений, была засыпана пойма и первая надпойменная терраса (Заозёрье). Данные мероприятия привели к выравниванию рельефа.

Тем не менее, в городе перепад высот составляет 60-70 метров.

Расположение города в зоне резко континентального климата, пересечённый рельеф, высокое стояние грунтовых вод, рыхлые горные породы, легко поддающиеся размыву, способствуют развитию оврагов, оползней. В многих районах города повсеместным явлением – овраги.

В Томске имеются оползнеопасные территории, это северные и южные склоны Юрточной горы. Кроме того, Каштак и Воскресенскую гору окружают оврагоопасные территории. Оврагоопасной считается также часть территории южной площадки технико-внедренческой зоны. Также в Томске имеется территории, попадающие в категорию естественно подтопляемых, это Татарская слобода и Черемошники. Юрточная и Воскресенская горы на большей своей части являются техногенно подтопленными.

Наиболее подвержены овражной эрозии склоны Лагерной, Воскресенской, Юрточной и Каштачной гор. В Томске насчитывается более 60 оврагов, длина отдельных достигает 1 км. Вершины некоторых вплотную подходят к зданиям и дорогам, угрожая их разрушением.

Также в Томске присутствуют оползневые процессы. Данная проблема наиболее ярко выражена в Лагерном саду. Оползень протягивается на 1,5 км. Причиной послужила вырубка лесов на всей протяженности склона вдоль поймы Томи во времена Великой Отечественной войны на нужды промышленности (деревья шли на древесный уголь).

Оползневые процессы наблюдаются на склонах гор и усиливаются при малейших вмешательствах со стороны человека. Примером может служить, сооружения автобазы, построенные за зданием центральной аптеки, скатившиеся и рухнувшие со склона Юрточной горы в 1970-е годы.

2.5. Объекты и методы исследования

2.5.1. Объекты исследований

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 44 – 1, общей площадью 440 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:886, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо – Тракторная улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго–запад общей площадью 54 кв. м.

2.5.2. Методы исследований

Технические средства, программное обеспечение и приборы, используемые при проведении исследований:

1. Спутниковый геодезический ГНСС приёмник SOUTH S82-V, серийный номер V1382779168, свидетельство о поверке №1298 выдано Открытое акционерное общество Производственное объединение «Инженерная геодезия» действительно до 16.06.2015г.

2. Контроллер SOUTH S10 серийный номер S 1002611107.

3. Программное обеспечение ProgeCad 2011 Professional серийный номер 3R9LPS-AMAUND-MV11AA-B94FEB. Решаемые задачи: - построение цифровой модели рельефа местности; - проектирование плана трассы; - проектирование продольного профиля трассы; - проектирование поперечных профилей; - подготовка проектной документации.

Методы проведения обследования:

1. По определению координат точек съёмочного обоснования - метод геодезических относительных (дифференциальных) спутниковых определений в режиме быстрой статики (п. 5.5. «Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем Глонасс и GPS.» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02).

2. Соответствие межевых границ земельных участков фактическим границам – Методика экспертного решения вопросов, связанных с определением межевых границ и их соответствия фактическим границам земельных участков (Утверждена Научно-методическим советом Российского федерального центра судебной экспертизы при Минюсте России, А.Н. Попов).

Обработка результатов обследования:

При проведении исследования проведена камеральная обработка геодезических измерений, полученных при геодезической съемке, с использованием программного обеспечения ProgeCad 2011 Professional серийный номер: 3R9LPS-AMAUND-MV11AA-B94FEB.

В результате комплекса геодезических работ, вычислены фактические координаты, в системе координат МСК 70, характерных точек границ земельных участков и координаты углов строений на данных земельных участках. Кадастровым инженером составлена цифровая модель местности, отражающая фактическое состояние земельных участков, местоположение объектов недвижимости на момент проведения обследования. Кадастровым инженером составлен топографический план местности в масштабе 1:500, в системе координат МСК 70, который в дальнейшем использовался для составления схем приложения к заключению.

- Межевой план земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:408 от 20.06.2015 г. Приложение 2.

ГЛАВА 3. УПОРЯДОЧЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Выявление проблем, приведших к пересечению земельных участков

В организацию обратился владелец земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 44 – 1. Земельный участок был приобретен в собственность в 1995 году. Имеется свидетельство на право собственности на землю. Земельный участок используется для ведения личного подсобного хозяйства. На участке имеются жилое здание и нежилое помещение.

По мнению заказчика произошло пересечение границ земельного участка с границами земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886. Заказчик просил установить был ли факт пересечения границ, возможно ли постановка на государственный кадастровый учет земельного участка с пересечением границ земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости и возможности устранения кадастровой ошибки во внесудебном порядке, а также вопрос о площади пересечения земельных участков.

На разрешение кадастровому инженеру поставлены следующие вопросы:

1. пересечение границ земельных участков под номерами: 70:14:0123001:408 и 70:14:0123001:886;
2. возможность постановки земельного участка с пересечением границ на государственный кадастровый учет;
3. площади пересечения границ земельных участков под номерами: 70:14:0123001:408 и 70:14:0123001:886.

3.1.1. Кадастровые работы по пересечению границ земельных участков

На первом этапе необходимо было определить пересекают ли кадастровые границы земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо – Тракторная улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго-запад фактические границы земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, д. 44, кв. 1 и причина пересечения.

Согласно, Методики экспертного решения вопросов, связанных с определением межевых границ и их соответствия фактическим границам земельных участков (Утверждена Научно методическим советом Российского федерального центра судебной экспертизы при Минюсте Российской Федерации, А.Н. Попов) использованы следующие термины:

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Фактические границы – существующие на момент производства исследования границы земельного участка, определяемые в натуре ограждениями (заборами), различными строениями, расположенными по всему периметру земельного участка.

Кадастровые границы – границы земельного участка определенные в соответствии с федеральными законами, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Кадастровая ошибка – воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости

Согласно, п. 3.3. Натурные исследования земельного участка. Методических рекомендаций для экспертов «Решение экспертных задач, связанных с реальным разделом домовладения при рассмотрении судами споров о праве собственности на недвижимость жилищной сферы» (Утверждена Научно-методическим советом Российского федерального центра судебной экспертизы при Минюсте Российской Федерации, А.Ю. Бутырин).

Каждый земельный участок имеет в натуре фактические границы: закрытые (заборы, ограды, строения и прочие сооружения), а в ряде случаев и открытые (канавы, межевые знаки, вешки, столбы и пр.)

По результатам геодезической съемки характерных точек границ фактического землепользования, были вычислены координаты в местной системе МСК-70, зона 4.

По вычисленным фактическим координатам, был составлен: Межевой план на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:408. На данной схеме отражены:

- **кадастровые границы** (черным цветом) земельного участка 70:14:0123001:886,
- **фактические границы** (красным цветом) земельного участка 70:14:0123001:408. (смотреть Схему расположения земельных участков Межевого плана от 20.06.2015 г.)

Обследование объектов проводилось кадастровым инженером 4 июня 2015 г. с 10.00 до 11.30. Обследование проводил кадастровый инженер. Проведена геодезическая съемка характерных точек границ, земельного участка с кадастровыми номерами 70:14:0123001:408, с использованием комплекта ГНСС приёмника SOUTH S82-V, в режиме RTK (координаты в реальном времени). Координаты земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886 взяты из выписки о земельном участке 70:14:0123001:886 от 29.12.2014 г. №7000/301/14-177771. В дальнейшем полученные материалы

обследования, результаты геодезических измерений и определений использовались при проведении исследований.

В ходе проведения геодезических работ было установлено, что кадастровые границы земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо – Тракторная улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго – запад были ошибочно поставлены на государственный кадастровый учет, так как в государственный кадастр недвижимости были внесены неверные координаты земельного участка. Это отражено в Описании границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу: г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Старо – Тракторная, 54, участок находится примерно в 883 м от ориентира по направлению на юго – запад (условная система координат).

Поэтому кадастровая граница земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо – Тракторная улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго – запад пересекает фактические границы земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, д. 44, кв. 1.

3.1.2. Заключение о возможности постановки на кадастровый учет земельного участка с пересечением границ

На вотром этапе необходимо было предоставить заключение кадастрового инженера о возможности постановки на государственный кадастровый учет земельный участок с пересечением границ земельного

участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости и возможности устранения кадастровой ошибки во внесудебном порядке.

Согласно, **п. 2 ст. 26** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", «осуществление кадастрового учета **приостанавливается** в случае, если одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости)». Следовательно, сначала, необходимо устранить кадастровую ошибку земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо – Тракторная улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго – запад [1].

Согласно, **п. 4 ст. 28** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" «Если иное не предусмотрено настоящей статьей, кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со [статьей 22](#) настоящего Федерального закона заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки» [1].

Согласно, **п. 3, ст. 20** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости» «С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных [федеральным законом](#), иные лица. С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве. С заявлением об учете изменений лесных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, вправе обратиться орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если указанному органу переданы полномочия Российской Федерации по предоставлению лесных участков в границах земель лесного фонда. С заявлениями об учете изменений зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими зданиями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства на указанном праве» [1].

В **п. 4 ст. 16** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости» указано «Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, никто не вправе требовать иначе как на основании решения суда, в том числе в связи с совершением сделки, от собственника поставленного на учет объекта недвижимости или от иного лица осуществления учета изменений данного объекта недвижимости».

На основании вышеизложенного следует:

- земельный участок невозможно поставить на государственный кадастровый учет с пересечением границ земельного участка, сведения о которых содержатся в ГКН;

- кадастровую ошибку во внесудебном порядке устранить невозможно.

3.1.3. Определение площади пересечения границ земельных участков

На следующем этапе кадастровому инженеру необходимо было определить площадь пересечения границ земельных участков: с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 44-1 и с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо-Трактовая улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго-запад.

Площадь пересечения границ земельных участков вычислялась методом наложения границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, д. 44, кв. 1 и границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо-Трактовая улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго-запад. Координаты границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, д. 44, кв. 1 вычислялись методом геодезических относительных (дифференциальных) спутниковых определений в режиме быстрой статики (п. 5.5. «Инструкции по развитию

съемочного обоснования и съемке ситуации рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем Глонасс и GPS.» ГКИНП (ОНТА)-02-262-02). Координаты границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо-Трактовая улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго-запад взяты из кадастровой выписки о земельном участке 70:14:0123001:886 от 29.12.2014 г. №7000/301/14-177771.

Площадь пересечения границ земельных участков: с кадастровым номером 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 44-1 и с кадастровым номером 70:14:0123001:886, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо-Трактовая улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго-запад составляет 12,63 кв. м., согласно Схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории 70:14:0123001 (**Приложение 1**).

3.2. Упорядочение границ земельного участка путем устранения кадастровой ошибки

Согласно Федеральному закону N 221 кадастровые ошибки могут быть исправлены в порядке, установленном для учета изменений соответствующих объектов недвижимости, или в порядке информационного взаимодействия, либо на основании вступившего в силу решения суда об исправлении данной ошибки.

По результатам исследований было выявлено, что при постановке на кадастровый учет земельного участка 70:14:0123001:886, была произведена кадастровая ошибка. Поэтому земельный участок 70:14:0123001:886 пересекает фактические границы земельного участка 70:14:0123001:408.

Земельный участок невозможно поставить на государственный кадастровый учет с пересечением границ земельного участка, сведения о которых содержатся в ГКН. Данный вопрос невозможно решить во внесудебном порядке. Площадь пересечения земельных участков составляет 12,63 кв. метров.

Заказчик подал в суд на собственника 70:14:0123001:886 земельного участка г. Томска. Истец утверждал, что земельный участок, находящийся в пользовании департамента, в результате кадастровой ошибки в межевом плане земельного участка при постановке данного участка на кадастровый учет в ГКН пересекает границы земельного участка истца. Требования истца основываются на материалах межевого плана на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:408 от 14.06.2015 г и схемы расположения земельных участков. Истец требует исправления кадастровой ошибки и изменения границ земельного участка номер 70:14:0123001:886. В статье от 24. 07. 2007 №221 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки.

Для разрешения спора в судебном порядке был предоставлен следующий перечень документов:

1. Межевой план на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:408;
2. Межевой план на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:886;
3. Межевой план на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0123001:408 от 20.06.2015 г;
4. Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории 70:14:0123001.

Суд, заслушав объяснение лиц, участвующих в деле, пришел к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» при выполнении геодезических работ по определению местоположения границ земельного участка должно быть проведено согласование границ земельного участка с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи. Согласование должно быть проведено с лицами, обладающими смежными участками на праве: 1) собственности; 2) пожизненного наследуемого владения; 3) постоянного (бессрочного) пользования; 4) аренды.

Согласно части 7 статьи 7 статьи 9 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости» согласование может быть проведено по выбору кадастрового инженера посредством проведения собрания заинтересованных лиц, либо в порядке индивидуального согласования с заинтересованным лицом.

При постановке на государственный кадастровый учет земельного участка 70:14:0123001:886 данные требования законодательства не были выполнены. Согласование местоположения границ не было проведено, что подтверждает доводы истца.

Основываясь на данном выводе, также межевом плане земельного участка 70:14:0123001:408 и схеме расположения границ земельных участков. Суд пришел к выводу, что границ земельного участка ответчика были определены неправильно, что свидетельствует о наличии кадастровой ошибки.

По мнению суда, по отношению к 70:14:0123001:886 допущена кадастровая ошибка в сведениях об описании местоположения границ (о координатах характерных точек границ). Данная кадастровая ошибка должна быть исправлена для восстановления прав истца. Исправление может быть проведено исключением из земельного участка 70:14:0123001:886 части

земельного участка номер 70:14:0123001:408, либо изменение местоположения границ земельного участка номер 70:14:0123001:886.

Решение суда удовлетворил требования истца в полном объеме. Сведения в государственном кадастре недвижимости должны быть изменены о земельном участке номер 70:14:0123001:886, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Наименование ориентира Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, Старо-Тракторная улица, 54 участок находится примерно в 883 м. от ориентира по направлению на юго-запад, так, чтобы устранить пересечение границ с земельным участком номер 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 44-1.

На основании судебного решения границы земельного участка номер 70:14:0123001:886 были изменены. Были внесены исправления в сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ данного участка.

Глава 4. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Целью выпускной квалификационной работы является решение земельного спора в судебном порядке. Объектом дипломного проектирования является земельный участок по адресу Томская область, город Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина 44-1.

В процессе выполнения требуемой работы, значительная часть работ - это проверка документации и обработка данных. Такой вид работы выполняется в помещении с компьютерами. Уровень работоспособности человека напрямую зависит от условий труда. Условия труда – это совместные факторы производства сред и трудовых процессов, оказывающих воздействие для работоспособности и здоровья человека.

4.1. Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды

В процессе работы по выбранной специальности (городской кадастр) необходимо работать в помещении (офисе) и пользоваться компьютерной техникой в связи с чем основное влияние на здоровье будут оказывать такие факторы, как:

- шум;
- освещенность;
- микроклимат.

4.1.1. Шум на рабочем месте

В системе мер по обеспечению защиты от шума на производстве большое значение имеет нормативно-техническая документация. Она состоит из документов, которые устанавливают требования к шумовым характеристикам мест пребывания людей и методов контроля этих характеристик; методов установления шумовых характеристик источников

шума (машин, оборудования, механизированного инструмента) и тд. Основопологающим документом, устанавливающим классификацию шумов, допустимые уровни шума на рабочих местах, общие требования к защите от шума, является ГОСТ 12 1.003-83, а так же **СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96**.

Основными источниками шума в помещениях, оборудованных вычислительной техникой, являются принтеры, плоттеры, множительная техника и оборудование для кондиционирования воздуха, вентиляторы систем охлаждения, трансформаторы [8].

ГОСТом 12.1.003-89 «ССБТ. Шум. Общие требования безопасности» регламентируются уровни шума для различных категорий рабочих мест на частотах от 63 до 8000 герц. Для постоянного шума нормируемым параметром является эквивалентный уровень звука в децибелах. Допустимый уровень шума на рабочих местах предприятий, на их территории и в помещениях составляет 80 дБа [8]. Согласно требований указанного ГОСТа зоны с повышенным уровнем шума (более 80 дБа) должны обозначаться знаками безопасности, а работающие в таких зонах обеспечиваться средствами индивидуальной защиты.

В соответствии с ГОСТ 12.1.003-83 защита от шума должна достигаться разработкой шумобезопасной техники, применением средств и методов коллективной защиты по ГОСТ 12.1 029-80 и применением средств индивидуальной защиты по ГОСТ 12 4 051-78, а также строительно-акустическими методами.

Средства и методы защиты от шума, применяемые на рабочих местах подразделяются на средства и методы коллективной защиты и средства индивидуальной защиты.

Коллективная защита от шума включает в себя:

- снижение шума в источнике;
- *строительно-акустические мероприятия;*

- применение звукоизоляции [8].

К средствам индивидуальной защиты от шума относят противoshумные вкладыши, а также возможность сокращать время пребывания в рабочих условиях чрезмерного шума.

4.1.2. Недостаточная освещенность рабочей зоны

Освещение рабочего места – важнейший фактор создания нормальных условий труда. Естественное освещение по своему спектру является наиболее приемлемым, но не всегда его оказывается достаточно. Это связано и с режимом работы. Обычно применяется общее и комбинированное освещение.

Нормы освещенности рабочих мест, помещений, территорий устанавливаются СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение». СНиП разделяет все работы по разрядам и подразрядам зрительных работ, дает их характеристики и устанавливает нормы освещенности. Недостаточная и высокая освещенность ведет к утомлению зрения, физической усталости организма

Существуют таблицы с указанием оптимального количества Лк для объектов всех типов. В таблице 1 приведены показатели норм освещенности офисных помещений.

Таблица 2 – Нормы освещенности офисных помещений [22]

Вид помещения	Норма освещенности согласно СНиП, Лк
Офис общего назначения с использованием компьютеров	200-300
Офис большой площади со свободной планировкой	400

Офис, в котором осуществляются чертежные работы	500
Зал для конференций	200
Эскалаторы, лестницы	50-100
Холл, коридор	50-75
Архив	75
Кладовая	50

4.1.3. Отклонение показателей микроклимата в помещении

На рабочих местах прежде всего должны быть созданы нормальные микроклиматические условия. Для человека одинаково опасны переохлаждения, вызывающие простудные заболевания, и перегревы, ведущие к снижению работоспособности, тепловым ударам. Величины показателей микроклимата устанавливаются СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений». В зависимости от категории нагрузки (работ), теплого или холодного периода года в помещениях должны поддерживаться определенные значения температуры воздуха, температуры поверхностей оборудования, относительной влажности и скорости движения воздуха. В настоящем проекте принимаем категорию I- б, к которой относятся работы с интенсивностью энергозатрат 121-150 ккал/час, производимые сидя, стоя или связанные с ходьбой и сопровождающиеся некоторым физическим напряжением [9].

Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах, должны соответствовать величинам, приведенным ниже в таблице 2.

Таблица 3 – Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах

[9]

Период года	Категория работ по уровню энергозатрат, Вт	Температура воздуха, °С	Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с
Холодный	Ia (до 139)	22-24	21-25	60-40	0,1
	Iб (140-174)	21-23	20-24	60-40	0,1
Теплый	Ia (до 139)	23-25	22-26	60-40	0,1
	Iб (140-174)	22-24	21-25	60-40	0,1

Санитарными нормами также устанавливаются допустимые значения показателей микроклимата в производственных помещениях. Они могут приводить к небольшому дискомфорту и ухудшению самочувствия, но не вызывают нарушения состояния здоровья рабочего. В среднем такие величины ниже на 3 единицы в сравнении с оптимальными условиями. Эти значения приведены ниже в таблице 3.

Таблица 4 – Допустимые величины показателей микроклимата в рабочей зоне производственных помещений [9]

Период	Категория	Температура воздуха, °С		Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с	
года	работ по уровню энергозатрат, Вт	диапазон ниже оптимальных величин	диапазон выше оптимальных величин			для диапазона температур воздуха ниже оптимальных величин, не более	для диапазона температур воздуха выше оптимальных величин, не более**
Холодный	Ia (до 139)	20,0-21,9	24,1-25,0	19,0-26,0	15-75*	0,1	0,1
	Iб (140-174)	19,0-20,9	23,1-24,0	18,0-25,0	15-75	0,1	0,2
Теплый	Ia (до 139)	21,0-22,9	25,1-28,0	20,0-29,0	15-75*	0,1	0,2
	Iб (140-174)	20,0-21,9	24,1-28,0	19,0-29,0	15-75*	0,1	0,3

При обеспечении оптимальных и допустимых показателей микроклимата в холодный период следует применять средства защиты радиационного переохлаждения от окон, а в теплый период необходимо применять средства защиты от попадания прямых солнечных лучей (занавески).

Так же необходимо содержать помещение в чистоте, делать влажную уборку ежедневно, и проветривать помещение.

4.2. Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

4.2.1. Электробезопасность

Кроме бесспорно огромных технических возможностей, любые электрические системы (в случае неправильного их устройства или нарушения правил эксплуатации) способны нести и опасность, которая может заключаться в:

- непосредственном поражении человека электрическим током;
- создании факторов, вредных для здоровья при длительном воздействии (электромагнитных и акустических излучений, вибраций, пульсаций светового потока и т.п.);
- выходе из строя более или менее дорогостоящего оборудования, в том числе приборов и механизмов, неисправность которых может привести к катастрофическим последствиям;
- воспламенении пожаро- и взрывоопасных зон.

В связи с этим разработана система технических и организационных мероприятий, призванная путём перекрёстного контроля и многократной перестраховки минимизировать вероятность возникновения аварийных ситуаций, даже в случае ошибки отдельного человека или разрушения отдельного элемента какой-либо конструкции (прибора). К организационным мероприятиям относятся надлежащий допуск и надзор за работами в электроустановках, оформление их начала, окончания и перерывов соответствующими документами и устными распоряжениями и строгое определение лиц, имеющих право на те или иные работы, руководство ими или выдачу нарядов и распоряжений, а также обеспечение обучения персонала и регулярного контроля его знаний и здоровья. К техническим – грамотное отключение/включение оборудования, замки, ограждения и предупреждающие надписи, обеспечение качественной изоляции и заземления (зануления, выравнивания потенциалов) и регулярной их проверки, всевозможная защитная и оповещающая автоматика, а также

чёткое дифференцирование помещений и территорий по степени той или иной опасности, а оборудования – по классу защиты: для определения допустимости эксплуатации определённых электроприборов в определённых местах [12].

Основные способы и средства электрозащиты:

1. защитное заземление – это намеренное соединение металлических нетоковедущих частей, которые могут оказаться под напряжением, с землей или ее эквивалентом. Оно предназначено для защиты людей от поражения током при прикосновении к этим нетоковедущим частям;

2. защитное зануление – это преднамеренное электрическое соединение нетоковедущих частей электроустановок, которые в аварийных ситуациях могут оказаться под напряжением, с глухозаземлённой нейтралью электрической сети с помощью нулевого защитного проводника;

3. электрическое разделение сетей;

4. защитное отключение;

5. средства индивидуальной электрозащиты;

6. использование малых напряжений;

7. ограждающие защитные средства – предназначены для временного ограждения токоведущих частей, находящихся под напряжением (изолирующие накладки, щиты, барьеры), а также для предотвращения появления опасного напряжения на отключенных токоведущих частях (переносные заземляющие устройства);

8. уравнивание потенциалов – применяют в помещениях, имеющих заземлённые или занулённые электроустановки для повышения уровня безопасности;

9. предупредительная сигнализация [12].

Рабочие места должны быть оборудованы отдельными щитами с общим рубильником электропитания, который должен находиться в легкодоступном

месте, иметь закрытый зануленный металлический корпус и четкую надпись, указывающую величину номинального напряжения.

Так же нужно соблюдать некоторые правила по безопасности с электроприборами:

- все электроприемники и электропроводка должна быть с исправной изоляцией;
- нельзя подвешивать провода на гвоздях, металлических и деревянных предметах, перекручивать или завязывать их в узел;
- все токоведущие элементы, электроприборы, розетки, должны быть удалены от труб отопления и водопровода и других металлических коммуникаций;
- протирать осветительную арматуру от пыли можно только сухой тряпкой;
- при возгорании электроприборов или электрических проводов нельзя их гасить водой. Необходимо сначала их обесточить, а затем приступить к тушению пожара;
- при включении любого электрооборудования в сеть сначала подключается шнур к прибору, а затем – к сети. Отключение электроприбора нужно производить в обратном порядке;
- нельзя прикасаться мокрыми или влажными руками к электроприборам, находящимся под напряжением [10].

4.2.2. Пожарная безопасность

Одной из наиболее важных задач пожарной защиты является защита строительных помещений от разрушений и обеспечение их достаточной прочности в условиях воздействия высоких температур при пожаре. Здания, в которых предусмотрено размещение компьютерной техники, должны быть 1 и 2 степени огнестойкости.

Пожары в компьютерном помещении представляют особую опасность, так как сопряжены с большими материальными потерями. Источниками зажигания могут быть электрические схемы от ПЭВМ, приборы, применяемые для технического обслуживания, устройства электропитания, кондиционирования воздуха, где в результате различных нарушений образуются перегретые элементы [12].

К средствам тушения пожара, предназначенным для локализации небольших возгораний, относятся пожарные стволы, внутренние пожарные водопроводы, огнетушители, сухой песок, асбестовые одеяла и т. п.

В здании пожарные краны установлены в коридорах, на площадках лестничных клеток и входов. Вода используется для тушения пожаров во всех помещениях, однако применение воды в местах нахождения компьютерной техники, помещениях измерительных приборов ввиду опасности повреждения или полного выхода из строя дорогостоящего оборудования возможно в исключительных случаях, когда пожар принимает угрожающе крупные размеры. При этом количество воды должно быть минимальным, а компьютерные устройства необходимо защитить от попадания воды.

Для тушения пожаров на начальных стадиях широко применяются огнетушители [13]. В помещениях с компьютерной техникой целесообразнее применять углекислотные огнетушители, достоинством которых является высокая эффективность тушения пожара, сохранность электронного оборудования, диэлектрические свойства углекислого газа, что позволяет использовать эти огнетушители даже в том случае, когда не удастся обесточить электроустановку сразу.

При возникновении возгорания необходимо немедленно отключить, оборудование, обесточить электросеть за исключением осветительной сети, сообщить о пожаре всем работающим и приступить к тушению очага загорания имеющимися средствами пожаротушения [11].

В целях пожарной безопасности сотрудникам запрещается:

- оставлять без присмотра включенные в сеть электрические приборы;
- курить в рабочих помещениях (разрешается это делать только в специально отведенных для этого местах);
- загромождать офисным оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, проходы и подходы к огнетушителям, пожарным кранам

Так же в каждой организации ежегодно должны проводиться профилактические мероприятия, связанные и проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и т.д.), проведение инструктажа по технике безопасности, и проведение учебных тревог.

Возникновение пожара считается чрезвычайной ситуацией, поэтому к данному вопросу необходимо относиться с особой важностью и вниманием.

4.3. Экологическая безопасность.

Охрана окружающей среды — это комплекс мер, которые предназначены для того, чтобы ограничить отрицательное влияние человеческой жизни и деятельности на природу.

Строительство и отвод земель под строительство являются одними из главных антропогенных факторов, влияющих на окружающую среду. Воздействие на окружающую среду происходит как во время самого строительства, так как оно нуждается в достаточном количестве сырья, стройматериалов, энергетических, водных и других ресурсах, так и при эксплуатации уже построенных объектов. К основным факторам, загрязняющим окружающую среду на этапе строительства относятся:

- земляные работы;
- материалы, используемые для строительства;

- если строительство происходит на ранее застроенной территории, то при демонтаже производится большое количество мусора пыли и других отходов;
- побочные продукты пользования строительной техникой;
- так же сюда относится шумовое и вибрационное воздействие на окружающую среду и, в первую очередь, на человека.

После окончания строительства, при эксплуатации зданий появляются всё новые проблемы: нарушение режима освещённости солнцем поверхности земли (инсоляция), нарушение ветрового, гидрологического режима территории, уменьшение количества растительности, загрязнение почвы, воды, запыление, тепловое загрязнение и т.п. Все это создает необходимость разработки специальных природозащитных мероприятий, направленных на обеспечение экологического равновесия, а так же устойчивого развития районов строительства и прилегающих территорий.

На каждом этапе строительства осуществляется ряд мероприятий, направленных на снижение вредных воздействий на окружающую среду.

Строительство любого объекта начинается с комплексного изучения площадки застройки. Для этого, в отношении экологии, проводятся инженерно-экологические изыскания, которые выполняются для обоснования строительства и иной хозяйственной деятельности с целью предотвращения, снижения или ликвидации неблагоприятных экологических и, связанных с ними, социальных, экономических, и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

4.4. Безопасность в чрезвычайных ситуациях.

Согласно Нормам пожарной безопасности 105-03 рабочее помещение относится к категории D, т.к. горючие газы, легковоспламеняющиеся жидкости, которые могут образовывать взрывоопасные смеси, горючие пыли или волокна в помещении не находятся. Пожарная безопасность объекта должна

обеспечиваться системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Пожары в компьютерном помещении представлены особой опасностью, потому что имеет сопряженность с большим материальным недостатком. Источниками зажигания могут быть электрические схемы от ПЭВМ, прибор, применяемый для технических обслуживаний, устройств электропитаний, кондиционирования воздуха, в результате различных нарушений образуются перегретые элементы. [11]

При установлении вида и количеств первичного средства пожаротушений необходимо учитывать физические, химические, пожароопасные свойства этих горючих элементов, отношением к огнетушащему веществу и площадью производственного помещения, открытости площадки и установки .

К организационным мерам в компьютерном помещении относятся:

- 1) разработка планов эвакуации;
- 2) создание добровольных противопожарных дружин;
- 3) информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности; разработка инструкций о действиях при пожаре;
- 4) выпуск специальных плакатов и листовок.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей, оборудование помещения современными автоматическими средствами сигнализации, устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров.

В целях пожарной безопасности сотрудникам запрещается:

- оставлять без присмотра включенные в сеть электрические приборы;
- курить в рабочих помещениях (разрешается это делать только в специально отведенных для этого местах);
- загромождать офисным оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, проходы и подходы к огнетушителям, пожарным кранам.

Так же в каждой организации ежегодно должны проводиться профилактические мероприятия, связанные и проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и т.д.), проведение инструктажа по технике безопасности, и проведение учебных тревог.

Возникновение пожара считается чрезвычайной ситуацией, поэтому к данному вопросу необходимо относиться с особой важностью и вниманием.

4.5. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.

4.5.1. Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства.

Охрана труда – система обеспечения безопасности жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая правовые, социально-экономические, санитарно-гигиенические, психофизические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия. Функциями охраны труда являются исследования санитарии и гигиены труда, проведение мероприятий по снижению влияния вредных факторов на организм работников в процессе труда. Основным методом охраны труда является использование техники безопасности. При этом решаются две основные задачи: создание машин и инструментов, при работе с которыми исключена опасность для человека, и разработка специальных средств защиты, обеспечивающих безопасность человека в процессе труда, а также проводится обучение работающих безопасным приемам труда и использования средств защиты, создаются условия для безопасной работы.

Основная цель улучшения условий труда – достижение социального эффекта, т. е. обеспечение безопасности труда, сохранение жизни и здоровья работающих, сокращение количества несчастных случаев и заболеваний на производстве [21].

Улучшение условий труда дает и экономические результаты: рост прибыли (в связи с повышением производительности труда); сокращение

затрат, связанных с компенсациями за работу с вредными и тяжелыми условиями труда; уменьшение потерь, связанных с травматизмом, профессиональной заболеваемостью; уменьшением текучести кадров и т. д. Основным документом в нормативно-технической документации является нормативный акт «Система стандартов безопасности труда» [21].

Стандарты ССБТ устанавливают общие требования и нормы по видам опасных и вредных производственных факторов, общие требования безопасности к производственному оборудованию, производственным процессам, средствам защиты работающих и методы оценки безопасности труда [21].

Межотраслевые правила и нормы являются обязательными для всех предприятий и организаций независимо от их ведомственного подчинения.

Отраслевые правила и нормы распространяются только на отдельные отрасли. На основании законодательства о труде, стандартов, правил, норм, технологической документации и др. разрабатываются инструкции по охране труда: общие, для отдельных профессий, на отдельные виды работ [21].

Заключение

В кадастровых работах кадастровые ошибки являются частой практикой. Из-за данных ошибок при постановке на кадастровый учет нового земельного участка есть возможность, что заведомо будет допущена кадастровая ошибка. Данная проблема будет разрастаться. И для правильного функционирования ГКН необходимо своевременное разрешение данной ситуации. Должен существовать механизм обнаружения данных ошибок и устранения в административном порядке. А в случае невозможности устранения ошибки в административном порядке или возникновении спора, должен быть применен способ устранения кадастровой ошибки в судебном порядке.

В рамках выполнения выпускной квалификационной работы были решены следующие задачи:

1. Произведены геодезические работы, в ходе которых были выявлены пересечения границ земельных участков;
2. По данным геодезической съемки разработан межевой план земельного участка номер 70:14:0123001:408, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 44-1, а также была разработана схема расположения границ пересекающихся земельных участков;
3. Для устранения кадастровой ошибки межевой план и схема расположения границ земельного участка были направлены в суд. Суд постановил, что сведения в ГКН должны быть изменены так, чтобы прекратить пересечения границ земельных участков номер 70:14:0123001:408 и 70:14:0123001:886.

Список использованных источников

1. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
2. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 года «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России».
3. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации от 22 декабря 1995 года.
5. Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»/
6. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве».
7. Федеральный закон № 118-ФЗ «О судебных приставах».
8. ГОСТом 12.1.003-89 «ССБТ. Шум. Общие требования безопасности».
9. СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений».
10. СанПиН: 2.2.2.542-96 «Гигиенические требования к ВДТ и ПЭВМ. Организация работы».
11. Санитарные правила и нормы 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». М.: Минздрав РФ, 2006.
12. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов.
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О пожарной безопасности».
14. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ // Собрание законодательства РФ – 2005. - № 1 (часть I). (ред. от 30.12.2015) (с изм. И доп. Вступ. В силу с 10.01.2016), п. 4 ст. 1.
15. Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Город Томск».
16. Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

17. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон».
18. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
19. СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и территории жилой застройки.
20. СНиП 2.06.15-85 Строительные Нормы и Правила. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.
21. ГОСТ 12.0.230-2007 ССБТ. Системы управления охраной труда. Общие требования.
22. СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение».
23. Калужский, Михаил. Экономика Западной Сибири [Электронный ресурс] / М. Калужский. – Электрон. текстовые дан. – Москва, 2005. – Режим доступа: <http://www.km.ru/turizm/encyclopedia/tomskaya-oblast>, свободный.
24. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (с Изменением № 1).

Приложение 1

Приложение 2

Приложение 3