

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

---

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

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

Тема работы
<b>Особенности землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство на примере пос. Зональная Станция Томского района</b>
УДК 332.234.4:633/635

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У21	Харитоновна Виктория Валериевна		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ст. преподаватель	Поцелуев В.Н.			

**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. ДО- ЦЕНТ		

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 (специальность) Землеустройство и кадастры  
Кафедра Общей геологии и землеустройства

УТВЕРЖДАЮ:  
Зав. кафедрой  
\_\_\_\_\_ Серяков С. В.  
(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение выпускной квалификационной работы**

В форме:

**БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

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

Студенту:

Группа	ФИО
2У21	Харитоновой Виктории Валериевне

Тема работы:

Особенности землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство на примере пос. Зональная Станция Томского района

Утверждена приказом директора (дата, номер)	№2552/с от 05.04.16 г.
---	------------------------

Срок сдачи студентом выполненной работы:	15.06.16 г.
--	-------------

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:**

<p><b>Исходные данные к работе</b></p> <p><i>(наименование объекта исследования или проектирования; производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.).</i></p>	<p>Объект исследования- земельный участок, расположенный по адресу Томский район, пос. Зональная Станция, ул. Рабочая 48</p> <p>Учебная и научная литература, нормативные документы, электронные ресурсы, современная законодательная база, методическая и специальная литература, статистические данные</p>
---	--

<p><b>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов</b></p> <p><i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i></p>	<p>-изучение процедур отвода земельных участков</p> <p>-создание межевого плана отвода земельного участка на примере пос. Зональная Станция Томского района</p> <p>-определение особенностей землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство</p>
<p><b>Перечень графического материала</b></p> <p><i>(с точным указанием обязательных чертежей)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема геодезических построений</li> <li>2. Схема расположения земельных участков</li> <li>3. Чертеж земельного участка</li> <li>4. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории</li> </ol>
<p><b>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы</b></p> <p><i>(с указанием разделов)</i></p>	
<p><b>Раздел</b></p>	<p><b>Консультант</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Аналитический обзор литературы</li> <li>2. Теоретические основы проведения землеустроительных работ при отводе земельных участков под ЛПХ</li> <li>3. Характеристика объекта проектирования</li> <li>4. Формирование землеустроительной документации при проектировании земельных участков, предоставляемых для отвода под ЛПХ, подготовка межевого плана</li> <li>5. Характеристика геоинформационных систем, применяемых при проведении землеустроительных работ и отводе земельных участков под ЛПХ</li> </ol>	<p>Поцелуев Валерий Никифорович</p>
<p>Социальная ответственность</p>	<p>Немцова Ольга Александровна</p>

<p><b>Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалифика-</b></p>	<p>10.06.16 г.</p>
--	--------------------

ционной работы по линейному графику	
-------------------------------------	--

**Задание выдал руководитель:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ст. преподаватель	Поцелуев В. Н.			

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У21	Харитоновна Виктория Валериевна		

## ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

Код результата	Результат обучения
<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.
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.
P3	Способность находить организационно-управленческие решения в нестандартных условиях; уметь проявлять личную ответственность, приверженность профессиональной этике и нормам ведения профессиональной деятельности.
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.
P5	Способность и готовность к соблюдению прав и обязанностей гражданина; умение использовать Гражданский кодекс, другие правовые документы в своей деятельности.
P6	Способность применять основные методы защиты персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий.
<i>Общепрофессиональные компетенции</i>	
P7	Умение использовать имеющиеся знания для решения профессиональных проблем, т.е. способность находить, конструировать последовательность действий по достижению намеченной цели, самостоятельно принимать решения.
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.
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.
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.
P11	Способность применять знания об основах рационального использования земельных ресурсов, использовать знание принципов управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами.
P12	Способность использовать знание современных технологий для землеустройства и Государственного кадастра недвижимости, технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории.

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

---

Институт природных ресурсов

Направление подготовки 21.03.02 землеустройство и кадастры

Уровень образования бакалавриат

Кафедра общей геологии и землеустройства

Период выполнения \_\_\_\_\_ (осенний / весенний семестр 2015/2016 учебного года)

Форма представления работы:

***Бакалаврская работа***

(бакалаврская работа, дипломный проект/работа, магистерская диссертация)

**КАЛЕНДАРНЫЙ РЕЙТИНГ-ПЛАН  
выполнения выпускной квалификационной работы**

Срок сдачи студентом выполненной работы:

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
26.04.2016	Описание теоретической части работы	50
01.06.2016	Разработка графической части работы	40
10.06.2016	Устранение недостатков работы	10

Составил преподаватель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ст. преподаватель	Поцелуев В.Н.			

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ОГЗ	Серяков С.В.	К.Г.-М.Н.		

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА  
«СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»**

Студенту:

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>
2У21	Харитоновна Виктория Валериевна

<b>Институт</b>	<b>ИПР</b>	<b>Кафедра</b>	<b>ОГЗ</b>
Уровень образования	Бакалавриат	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

**Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:**

1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения

*Объектом дипломного проектирования является земельный участок Томского района в пос. Зональная Станция*

**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:

*В процессе работы основное влияние на здоровье будут оказывать такие факторы, как:*

- 1) уровень шума;
- 2) освещенность;
- 3) микроклимат;

*Выявленные опасные факторы:*

- электробезопасность;
- пожаробезопасность.

**2. Экологическая безопасность:**

- анализ воздействия объекта на атмосферу (выбросы);
  - 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 территории;
- выбор наиболее типичной ЧС;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– разработка мер по повышению устойчивости объекта к данной ЧС;</li> <li>– разработка действий в результате возникшей ЧС и мер по ликвидации её последствий.</li> </ul>
<b>4. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:</b> –	– специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства;

<b>Дата выдачи задания для раздела по линейному графику</b>	
---	--

**Задание выдал консультант:**

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

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У21	Харитоновна Виктория Валериевна		



## РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа 75 с., 3 рис., 7 табл., 34 источника, 8 прил.

Ключевые слова: землеустройство, отвод, ЛПХ, особенности, земельный участок, Зональная Станция, Томск, земля, Томский район.

Объектом исследования является земельный участок, расположенный по адресу Томский район, пос. Зональная Станция, ул. Рабочая 48

Цель работы – выявление особенностей землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство на примере пос. Зональная Станция Томского района

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы проводилось изучение особенностей землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство.

В результате исследования был составлен межевой план земельного участка № 70:14:0312004:0762 Томского района пос. Зональная Станция.

Степень внедрения: результаты данной выпускной квалификационной работы могут быть использованы при отводе земельного участка № 70:14:0312004:0762 Томского района пос. Зональная Станция под личное подсобное хозяйство.

В результате проведения выпускной квалификационной работы были выявлены особенности землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство на примере пос. Зональная Станция Томского района.

## **ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ, НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

ЛПХ	Личное подсобное хозяйство
ФЗ	Федеральный закон
РФ	Российская Федерация
ПП РФ	Постановление правительства Российской Федерации
ЗУ	Земельный участок
ПО	Программное обеспечение

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение .....	13
1 Аналитический обзор литературы.....	15
2 Теоретические основы проведения землеустроительных работ при отводе земельных участков под ЛПХ .....	18
2.1 Нормативно-правовые основы отвода земельного участка .....	18
2.2 Общий порядок отвода земельных участков под ЛПХ .....	25
3 Характеристика объекта проектирования.....	33
4 Землеустроительные работы по отводу земельного участка в пос. Зональная Станция .....	36
4.1 Систематизация и анализ документов, предоставленных заказчиком .....	38
4.2 Проектирование границ земельного участка .....	39
4.3 Составление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории .....	41
4.4 Согласование границ земельных участков .....	42
4.5 Межевание и формирование межевого плана для постановки на ГКУ ....	44
5 Характеристика геоинформационных систем и ПО, применяемых при проведении землеустроительных работ.....	45
5.1 Общая характеристика геоинформационных систем и ПО .....	45
5.2 Геоинформационная система «MapInfo Professional» .....	46
5.3 Программное обеспечение «Autodesk AutoCAD 2013» .....	50
6 Социальная ответственность .....	52
6.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды ....	53
6.1.1 Шум на рабочем месте .....	53

6.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны.....	54
6.1.3 Отклонение показателей микроклимата в помещении .....	55
6.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды .....	57
6.2.1 Электробезопасность.....	57
6.2.2 Пожарная безопасность.....	60
6.3 Экологическая безопасность .....	62
6.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях .....	65
6.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности .....	68
6.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства .....	68
Заключение .....	70
Список использованных источников .....	72
Приложение А .....	76
Приложение Б.....	77
Приложение В .....	78
Приложение Г.....	79
Приложение Д .....	80
Приложение Е.....	81
Приложение Ж .....	82
Приложение З.....	83

## ВВЕДЕНИЕ

Земля, как объект природы, обладает уникальными для человека и общества свойствами. Население любой страны сосредотачивается в пределах заселенных земельных территорий. При этом земельные ресурсы являются для него важнейшим природным средством жизнедеятельности и естественным условием жизнеобеспечения. В то же время они выступают в качестве места размещения жителями сельской местности и горожанами для размещения поселений, объектов производственно-хозяйственной и социально-бытовой инфраструктуры.

Характерными чертами земли как природного ресурса являются ее незаменимость, ограниченность в пространстве, локальность по месту расположения и недвижимость. В связи с этим значительная роль отводится рациональному использованию и охране земельных ресурсов.

Согласно Конституции РФ, земля и другие природные ресурсы России могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. [1] Уже около 40 миллионов человек стало в нашей стране владельцами земли, 12 миллионов человек - владельцы земельных долей в бывших колхозах и совхозах, большая часть сельскохозяйственных угодий (около 140 миллионов гектаров) является собственностью физических и юридических лиц, 13 млн га сельскохозяйственных угодий (5,5% от общей площади) перешли в крестьянские (фермерские) хозяйства. Число фермеров в последние годы стабилизировалось на уровне 270-280 тыс. Почти в 2 раза увеличился (с 0,19 до 0,36 га) размер участков для личных подсобных хозяйств.

Постоянно происходят изменения, десятки тысяч людей каждый год продают, оформляют право наследования, сдают, осуществляют другие сделки. Более половины территории России принадлежат федеральным землям,

они предоставляется на пользование лесхозам, под объекты Министерства обороны, путей сообщения, автомобильного транспорта и других.

Целью выпускной квалификационной работы является выявление особенностей землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство на примере пос. Зональная Станция Томского района.

Объектом исследования будет являться земельный участок в пос. Зональная Станция Томского района. Предметная область исследования заключается в анализе и выявлении особенностей землеустроительных работ при отводе земельных участков, посредством геоинформационных технологий.

Для достижения цели необходимо решить ряд задач:

-изучение процедур отвода земельных участков

-создание межевого плана отвода земельного участка на примере пос.

Зональная Станция Томского района

-определение особенностей землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство

В качестве исходных материалов для написания дипломной работы использовалась современная законодательная база, методическая и специальная литература, статистические данные, материалы топогеодезического регистра с проектом границ земельного участка расположенного в пос. Зональная Станция Томского района.

## 1 АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

Земельные отношения в жизни современного российского общества занимают особо заметное место. За короткий срок благодаря земельной реформе большое количество граждан стали собственниками земельных участков.

В гражданском законодательстве закрепляются общие положения правового режима элементов понятия «недвижимость», которые детализируются и развиваются в земельном, горном, лесном, водном и градостроительном законодательстве.

В Гражданском кодексе РФ в п. 1 ст. 130 дано такое общее определение недвижимости: земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства [2].

Каждый гражданин Российской Федерации имеет равные возможности для получения земельного участка для строительства жилого дома, ведения личного подсобного и дачного сельского хозяйства, поддержания крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводство или огородничество. Но право гражданина на конкретный участок, его размер и местоположение не возникает случайно, с учетом определенных условий и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или субъектов Федерации для каждого вида землепользования. Решение о предоставлении этой земли гражданину выносит местная администрация в соответствии с его компетенцией, установленной федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации [2].

Правовое регулирование ведения гражданами частного сельского хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве», иными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и принятыми в соответствии с ними законами, и другими норма-

тивными правовыми актами Российской Федерации, и нормативными актами органов местного самоуправления. Граждане имеют право осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на землю, полученных или приобретенных ими для этой цели. Дополнительная регистрация личного подсобного хозяйства не требуется [6].

На приусадебном земельном участке разрешается возводить жилые, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов[6].

Закон предписывает органам местного самоуправления установить максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых из государственных и муниципальных земель в собственность гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.

Личные подсобные хозяйства( далее ЛПХ) являются одним из наиболее распространенных и наиболее многочисленных форм землепользования, развиваются в результате земельной реформы.

До появления ФЗ №112 «О личном подсобном хозяйстве», под личным подсобным хозяйством понималась особая форма хозяйственно-трудовой деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции с использованием предоставленного в пользование земельного участка, основанной на личном труде сельской семьи и являющейся дополнительной для трудоспособных граждан по отношению к основной работе, осуществляемой в свободное от работы в общественном производстве время, что логично вытекает из самого термина “подсобное”.

В настоящее время понятие ЛПХ значительно изменилось. В соответствии с Федеральным законом №122 «О личном подсобном хозяйстве», ЛПХ - форма непредпринимательской деятельности в сфере производства и переработки сельскохозяйственной продукции. ЛПХ ведется гражданином или группой граждан для удовлетворения личных потребностей на земельном



участке, при условии, и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства. Сельскохозяйственная продукция производится и перерабатывается в ведении личного подсобного хозяйства, является собственностью граждан, ведущих личное хозяйство. Реализация гражданами сельскохозяйственной продукции производится и перерабатывается в ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью [6].

## **2 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПРИ ОТВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЛПХ**

### **2.1 Нормативно-правовые основы отвода земельного участка**

Отвод земельного участка — земельные действия по установлению в натуре земельного участка, предоставление его в собственность, владение, пользование, аренду [4].

Предоставление земельного участка — передача земельного участка в собственность, владение, пользование, аренду гражданину или юридическому лицу[4].

Отвод земельных участков основывается на принципах земельного законодательства. Основным правоустанавливающим документом земельного законодательства служит Земельный кодекс Российской Федерации и изданные в соответствии с ним акты земельного законодательства.

Существует ряд основных положений, соблюдение которых является необходимым условием отвода земельных участков [4]:

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве пе-

ред использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

4) участие граждан и общественных организаций (объединений) в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изъятие ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, занятых лесами первой группы, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или за-

прещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

По действующему земельному законодательству предусмотрены следующие виды прав на землю [4]:

1. пожизненное наследуемое владение;

2. постоянное(бессрочное) пользование;
3. аренда земельных участков;
4. ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут);
5. безвозмездное срочное пользование;
6. собственность.

1. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного Кодекса 2001 года, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного Кодекса в редакции от 2001 года не допускается.

2. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

### 3. Аренда земельных участков

Согласно Земельному кодексу аренда земли – это форма землевладения и землепользования, когда одна сторона предоставляет за определенную плату другой стороне земельный участок во временное пользование для ведения какого-либо хозяйства. Арендодателями земельных участков могут быть собственники участков, а при сдаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, – уполномоченные государством органы [4].

#### 4. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Сервитут – это ограниченное право пользования чужим земельным участком [4].

Действующим законодательством предусмотрено два вида сервитутов – частный и публичный. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, то есть, как правило, по соглашению между собственниками соответствующих земельных участков. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения.

Кроме того, сервитуты бывают срочными (устанавливаются на определенный срок) и постоянными (устанавливаются без ограничения во времени).

#### 5. Безвозмездное срочное пользование земельными участками

При безвозмездном срочном пользовании земельные участки предоставляются на срок, установленный законом (для участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности), договором (для участков из земель, находящихся в частной собственности), или на период трудовых отношений (служебные наделы)[4].

#### 6. Собственность

Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации [4].

Категория земель и разрешенное использование определяют правовой режим земель и их целевое назначение, которые являются основными принципами при отводе земельных участков. Исходя из установленной категории земель для конкретного земельного участка и разрешенного использования определяется порядок, содержание работ и состав землеустроительной документации по отводу земельных участков.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Принадлежность к той или иной категории земель важно знать не только при определении порядка изъятия (выкупа) и отвода земельных участков, но и при государственной кадастровой оценке, установлении ставок земельного налога, нормативной и выкупной цены земельного участка.

Учет земельного фонда по категориям земель производится в ходе ведения Государственного земельного кадастра и отображается в земельно-кадастровой документации и на планово-картографическом материале.

Основанием для перевода земель из одной категории в другую является решение (постановление) Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в пределах их полномочий, установленных земельным законодательством.

Без изменения категории земель согласно статье 40 Земельного Кодекса Российской Федерации собственники земельных участков имеют право [4]:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-защитных, противопожарных и иных правил, нормативов;

- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-защитными и иными специальными требованиями.

Полномочия по переводу земель из одной категории в другую осуществляют [4]:

- Правительство Российской Федерации - в отношении земель, находящихся в федеральной собственности;



- орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, в частной собственности;

- орган местного самоуправления - в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности, в частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

## **2.2 Общий порядок отвода земельных участков под ЛПХ**

В настоящее время существуют несколько отличных друг от друга по правовым основаниям способов получения земельного участка для ЛПХ.

Граждане могут приобрести землю для ведения ЛПХ в административном порядке или путем совершения гражданско-правовой сделки (купля-продажа, дарение, мена и т.д.), право на земельный участок можно также получить в результате наследования.

Необходимо отметить еще одну возможность получения земельного участка для использования в ЛПХ - это путем выделения земельной доли в натуре (подробнее о выделении земельной доли в натуре для ведения личного подсобного хозяйства читайте в первой части брошюры, посвященной земельным долям).

В административном порядке предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства регулируется нормами Земельного кодекса и, в частности, статьей 64.

Заинтересованное лицо подает в местную администрацию заявление о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Местная администрация обязана в месячный срок рассмотреть заявление и принять решение о предоставлении или отказе в предоставлении земельного участка и в семидневный срок (с момента принятия решения) выдать соответствующее решение (постановление) заявителю. Если участок предоставляется, то вместе с решением (постановлением) должен быть предоставлен план отвода участка или схема отводимого земельного участка. Все документы должны быть подписаны главой администрации и заверены печатью.

Затем с этими документами необходимо обратиться с заявлением в учреждение, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Как уже отмечалось ранее, во Владимирской области на переходный период, до создания Центра государственной регистрации прав и его филиалов, государственную регистрацию прав в отношении земельных участков осуществляют комитеты по земельным ресурсам и землеустройству.

В соответствии со ст.13 Закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” государственная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации. Согласно ст.14 этого же закона, проведенная государственная регистрация возникновения прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав. Форма свидетельства утверждена Постановлением Правительства РФ от 18.02.98 N№ 219. Однако, до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по данной форме признаются действительными и могут выдаваться свидетельства на право собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента РФ № 1767 от 27.10.93г.

При отсутствии чертежа границ земельного участка в месячный срок после государственной регистрации права собственности на землю производится установление и оформление границ земельного участка. Копия чертежа границ земельного участка выдается заинтересованному лицу.

Работы по установлению и оформлению границ земельного участка могут быть выполнены как комитетами по земельным ресурсам и землеустройству, так и организациями или частными предпринимателями, но лишь при наличии соответствующей лицензии.

В соответствии с Законом РФ №4196-1 от 23.12.92г. “О праве граждан на получение в собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства” и в соответствии с Указом Президента РФ № 1767 от 27.10.93г. “О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России”, граждане, имеющие на праве собственности земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, могут совершать гражданско-правовые сделки: купли-продажи, дарения, мены, наследования, передачи в залог др. Все указанные сделки с земельными участками совершаются в соответствии с действующими нормами гражданского законодательства с учетом особенностей, определяемых земельным законодательством.

В настоящее время законодательные препятствия по осуществлению права купли-продажи земельного участка практически отсутствуют. Разработан утвержденный постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 30.05.93г. N№ 503 “Порядок купли-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков”, типовой договор купли-продажи (купчая) земельного участка утвержденный Роскомземом 02.06.93г. N№ 1-16/770 и зарегистрированный в Минюсте РФ 10.06.93г. N№ 275. Общие положения купли-продажи регулируются ст. ст. 450-490

Гражданского кодекса. Указанные нормы применяются, в том числе, и при продаже земельных участков для ведения личных подсобных хозяйств.

Сделка купли-продажи оформляется договором, заключаемом в письменной форме, нотариального удостоверения сделки не требуется.

При совершении сделки должны соблюдаться следующие условия: продавец или покупатель не вправе изменять целевое назначение земельного участка, стороны не вправе ограничить право проезда по участку, технического обслуживания или ремонта сооружений инженерной инфраструктуры и другие условия использования и, наконец, по земельному участку должны отсутствовать споры.

Бесспорными границами земельных участков, согласно примерным рекомендациям по оказанию помощи гражданам и районным (городским) земельным комитетам по осуществлению купли-продажи земельных участков, одобренных Коллегией Роскомзема 22.06.93г., признаются границы, установленные:

- решением суда;
- ранее выданным госактом на право на землю с геодезической привязкой поворотных точек границы к достоверно опознаваемым в натуре межевым знакам;
- решением местной администрации по результатам рассмотрения земельных споров;
- мировым соглашением сторон с соответствующим оформлением;
- по фактическому пользованию, согласованному подписями смежных собственников земельных участков (собственников и пользователей) и подтвержденные печатью и подписью уполномоченного должностного лица местной администрации.

На практике бесспорность границ, по требованию работников соответствующего земельного комитета, обычно подтверждается подписями соседей смежных участков в так называемом протоколе согласования границ.

Собираясь приобретать земельный участок, прежде всего, необходимо узнать о ценах на землю. Информацию о цене на землю можно получить из различных источников, например, от знакомых, из газет, в местной администрации, в фирмах, занимающихся продажей недвижимости и т.д. Но наиболее полную информацию предоставят в соответствующем земельном комитете.

После того как участок был выбран и определена его цена необходимо попросить продавца земельного участка предоставить правоустанавливающие документы и, прежде всего, свидетельство о праве собственности на землю. Необходимо помнить, что правом продажи участка обладает только собственник. Если в свидетельстве указаны иные права, например, пожизненного наследуемого владения, то следует отказаться от намерения приобрести такой участок.

Помимо свидетельства, продавец должен предоставить план участка, составленного по данным натурных геодезических измерений. Наличие именно такого плана, а не чертежа границ, составленного путем выкопировки с планово-картографического материала, одно из обязательных требований, которые предъявляются при совершении сделок купли-продажи земельного участка. Если такого плана нет, то продавец должен обратиться в земельный комитет с просьбой выполнить работы по составлению плана или подсказать адреса организаций, имеющих соответствующую лицензию и выполняющих такую работу.

Так же необходимо убедиться в том, что владельцем участка уплачены все налоги. Для этого попросите продавца предоставить справку об уплате

земельного налога. Такая справка выдается налоговой инспекцией по требованию налогоплательщика и должна быть заверена подписью уполномоченного лица и печатью соответствующего налогового органа.

Затем, если участок приобретается у лица, состоящего в браке, попросите нотариально заверенное заявление супруга (супруги) продавца участка о согласии на продажу.

Также необходимо узнать, не находится ли земельный участок под арестом или запретом. Для этого можно в соответствии с Законом РФ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” обратиться в орган, осуществляющий регистрацию прав, т.е. соответствующий земельный комитет, который обязан предоставлять сведения о любом объекте недвижимости любому лицу, предъявившему удостоверение личности и заявление в письменной форме. В течении пяти дней земельный комитет обязан предоставить информацию заявителю. Сведения должны содержать описание объекта недвижимости, т.е. земельного участка, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав. Возможен иной вариант, когда сам продавец предоставляет справку, выданную земельным комитетом, подписанную председателем и заверенную печатью с соответствующими сведениями.

Когда все справки и документы будут собраны можно приступать к составлению и заключению договора купли-продажи земельного участка. Можно воспользоваться типовым договором купли-продажи земельного участка, о котором упоминалось выше, внеся в него необходимые сведения.

После того как стороны подписали договор, необходимо зарегистрировать переход права собственности на земельную долю от продавца к покупателю в соответствии с требованиями Гражданского

кодекса и Закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”.

Обращаясь в земельный комитет, вместе с договором необходимо предоставить свидетельство о собственности на земельный участок, план земельного участка, согласие супруга на продажу (если участок приобретен в течение брака) и справку об уплате налога на землю, а также квитанцию об уплате регистрационного сбора.

После регистрации права собственности покупателю выдается соответствующее свидетельство.

Существенное увеличение размеров землепользования ЛПХ, норм содержания скота, снятие ограничений на приобретение сельхозтехники и других средств производства, возможность реализовывать произведенную продукцию по собственному усмотрению создало более широкие возможности для развития ЛПХ.

Однако, в сегодняшних условиях развитие ЛПХ сдерживают ряд факторов и прежде всего - это экстенсивность технологий, чрезмерные трудовые нагрузки, низкий социальный и правовой статус ЛПХ и т.д. Не секрет, что большинство сельских жителей используют в течении многих лет один и тот же посевной материал, из года в год выполняют довольно простой комплекс одних и тех же традиционных агротехнических приемов, используя при этом минимум технических средств. Если оставить все как есть, то сектор личных подсобных хозяйств довольно скоро исчерпает свои возможности.

### 3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Зональненское сельское поселение расположено в средней части Томского района. Зональненское сельское поселение является муниципальным образованием, образованным Законом Томской области от 12.11.2004 г. № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района» и наделенным указанным законом статусом сельского поселения, на территории которого осуществляется местное самоуправление. Официальное наименование муниципального образования — муниципальное образование «Зональненское сельское поселение» (далее — поселение). Допускается применение сокращенного наименования — «Зональненское поселение».

Границы Зональненского сельского поселения установлены Законом Томской области от 12.11.2004 г. № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района» и изменяются законом Томской области. Удаленность от г. Томска составляет 7 км. В Приложении 1 представлен генеральный план МО «Зональненского сельского поселения»

Зональненское сельское поселение включает в себя населенные пункты: п. Зональная Станция и д. Позднеево.

Административным центром Зональненского сельского поселения является п. Зональная Станция.

Зональненское сельское поселение имеет официальный символ — герб Зональненского сельского поселения, установленный решением представительного органа муниципального образования «Зональненское сельское поселение» — Советом Зональненского сельского поселения (далее — Совет поселения) и зарегистрированный в порядке, предусмотренном действующим законодательством[8].



Таблица 1-Виды и формы государственной поддержки владельцев личных подсобных хозяйств Томского района в 2014 году

Основание	Вид поддержки	Размер господдержки	Контактный телефон для консультаций
Районная целевая программа «Развитие личных подсобных хозяйств граждан на 2011-2015 годы»	Возмещение расходов по искусственному осеменению коров	100% затрат	55-58-73 Капошко Денис Константинович Управление с/х Томского района
	Субсидирование затрат по воде, используемой ЛПХ для поения коров	При наличии 1 коровы- 50 % затрат При наличии 2 и более- 100 % затрат	
	Субсидии на возмещение затрат по техническому оснащению сельскохозяйственного производства (пункты 1-4 предоставляется при наличии в ЛПХ не менее 3 коров или 10 условных КРС ) Коэффициент перевода в условные головы: коровы– 1, остальное поголовье КРС, лошади – 0,6; овцы, козы – 0,1; свиньи - 0,3; кролики – 0,05, птица – 0,02. -на возмещение части затрат по содержанию поголовья коров	1) Приобретение оборудования для механизации доения, охлаждения и пастеризации молока, технологического оборудования для переработки молока и мяса в размере -50% затрат 2) Приобретение оборудования для механизации трудоёмких процессов в мясном и молочном скотоводстве – 40% затрат 3) Приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования, тракторов – 30% затрат 4) Приобретение грузовых автомобилей грузоподъемностью не более 3,5 тонн– 20% затрат 5) Расходы - на устройство водонапорных скважин; на обеспечение электрической энергией – 70% из расчета 3 тысячи рублей за голову в год при соблюдении условия наличия в личном подсобном хозяйстве поголовья коров не менее 3 голов по состоянию на месяц, в котором подает-	55-60-61 Ташкинов Александр Владимирович Управление с/х Томского района

		ся заявление о предоставлении субсидии;	
	Субсидия на закупку кормов для содержания маточного поголовья КРС (предоставляется при наличии у владельца ЛПХ не менее 10 условных коров)	В размере 50 % от стоимости кормовых добавок с учетом норм потребления (список прилагается)	65-87-81 Нагаева Татьяна Александровна Департамент СЭРС
	Субсидии на возмещение затрат по уплате процентной ставки по кредитам и займам на развитие ЛПХ	100% затрат (в пределах ставки рефинансирования ЦБ РФ)	Специалисты кредитующей организации

Земельный участок расположен в пос. Зональная станция Томского района Томской области, в категории земель населенных пунктов. Вид разрешенного использования- для личного подсобного хозяйства Общая площадь 1566,8 м<sup>2</sup>. Кадастровый номер квартала- 70:11:0312004[9].

#### **4 ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО ОТВОДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ПОС. ЗОНАЛЬНАЯ СТАНЦИЯ**

Основанием для проведения землеустроительных работ является задание по образованию и межеванию земельного участка.

Основанием для проведения землеустроительных работ является задание по образованию и межеванию земельного участка. Заказчиком землеустроительных работ является физическое лицо- Андреев Иван Аркадьевич.

Сведения об объекте землеустройства: земельный участок, расположенный: Томская область, Томский район, пос. Зональная Станция.

Целевое использование: для сельскохозяйственного производства.

Вид разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства.

Местоположение: земельный участок 70:14:0312004:0762 площадь 1567 кв. м расположен в Томской области, Томском районе, пос. Зональная Станция.

Землеустроительные работы выполнялись в соответствии с Техническим заданием, а также действующими нормативами правовыми и методическими документами.

В качестве исходных материалов при проведении работ использовались:

1. Заявление (Приложение Б)
2. Адресная справка (Приложение В)
3. Постановление о присвоении адреса (Приложение Г)

Технология землеустроительных работ при разработке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Работы выполнялись в несколько этапов:

- подготовительные работы;

- разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории
- определение проектных границ земельного участка;
- составление проектного плана земельного участка;
- расчет площади земельного участка;
- результатом выполненных работ является схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Задание на выполнение работ:

- 1) Общие положения
  - a) Заказчик работы: Андреев Иван Аркадьевич
  - b) Описание объекта землеустройства: земельный участок
  - c) Расположение земельного участка: Томска область, Томский район, пос. Зональная Станция

- 2) Цель работы

Выполнения землеустроительных работ по образованию земельного участка с последующим межеванием и составлением Межевого плана для постановки на государственный кадастровый учет.

- 3) Основание для проведения работ.

Основанием для проведения работ являются:

- a) Заявление на выполнение землеустроительных работ.

Перечень законодательных и нормативных правовых актов:

- Земельный Кодекс Российской Федерации
- «Положением о государственной экспертизе землеустроительной документации», утв. ПП РФ от 04.04.2002г. № 214;
- «Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утв. ПП РФ от 11.07.2002г. № 514 [10];
- «Положением о контроле за проведением землеустройства», утв. ПП РФ от 26.04.2002г. № 273 [11];

- «Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства», утвержденные Росземкадастром от 17.02.03г. [12];

- «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства», утв. Росземкадастром от 17.02.03г.[13];

Документы и материалы, предоставленные Заказчиком- заявление, адресная справка, постановление о присвоении адреса.

4) Состав работ.

а) В соответствии с поставленной целью необходимо выполнить следующие виды работ:

- систематизация и анализ документов, представленных Заказчиком;
- расчет площади объекта землеустройства;
- составление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- составление акта согласования границ земельного участка;

#### **4.1. Систематизация и анализ документов, предоставленных заказчиком**

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [7] регулирует порядок государственной регистрации прав на земельные участки, а также сделок с ними. Государственная регистрация осуществляется на основании заявления правообладателя.

В федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации, подается заявление, с приложенным к нему необходимым пакетом документов. Перечень этих документов определяется тем, кто подает эти документы, и с какой целью. Если заявитель является физическим лицом, то ему необходимо к заявлению приложить документ, удостоверяющий личность; документы, содержащие описание земельного участка (план земельного участка); документы, являющиеся основанием

для возникновения прав на земельный участок, к этим документам относятся акты, договоры, свидетельства.

Если же заявитель является юридическим лицом, то пакет документов включает в себя свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, устав организации, решение о назначении руководителя, схема расположения земельного участка, протокол о намерениях [14].

В заявлении, поступившем от заказчика, а конкретно от физического лица Андреева Ивана Аркадьевича, указана просьба о проведении землеустроительных работ на земельном участке в пос. Зональная Станция, с целью межевания земельного участка и подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

#### **4.2. Проектирование границ земельных участков**

Проект границ участка земли - это сведения по конфигурации участка с указанием его площади и правовых характеристик, установленная на основе геодезических измерений на местности (в натуре) и в соответствии с государственной нормативной документацией по формированию данного объекта недвижимости. Границы земельного участка определяются по результатам межевания [15].

Установление границ земельного участка требуется при первичных отводах земли, разделах земли, прирезке дополнительных площадей, изъятиях части площади, например, при прокладке через территорию уже сформированного и используемого публичного прохода или проезда, трассы газопровода, линии электропередач, телефонного кабеля или других линий, сетей, а также других объектов инженерной инфраструктуры [16].

При наличии или появлении публичных проходов или проездов, элементов инженерной инфраструктуры на территории, а также в случаях раздела земельного участка и определении при этом объектов совместного использования (например, колодец или въезд на участок или проход к своему хозблоку через чужую территорию и т.д.), межевых и геодезических знаков и

подъездов к ним, прогона скота через земельный участок, свободного доступа к прибрежной полосе и т.д. устанавливается сервитут (право ограниченного пользования чужой землей, то есть обременение земельного участка) без изъятия земельных участков [16].

При проектировании ведётся согласование границ земельного участка с рядом контролирующих служб (местные органы власти, экологические, при необходимости - телефонные, газовые, дорожные, лесничества и др). Часть согласований с подачей соответствующих материалов в те или иные контролирующие службы выполняется на платной основе [17].

Порядок проведения согласования границ участка установлен Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости"[18]. Границы участка утверждаются постановлением местного органа власти (области, района, города).

В итоге проект, определяющий границы земельного участка, - одна из важных составных частей документации на объект недвижимости. Чертеж границ земельного участка представлен в Приложении 5.

Проектирование границ отвода земельного участка в пос. Зональная Станция производится на основании имеющегося каталогов (таблица 2) координат для участка.

Таблица 2-Каталог координат границ земельного участка

Название (номер) межевого знака	X	Y	Дирекционные углы(градусы, минуты)	Длина ли- нии (м)
н1	4 325 448,8	345 541,04		
			154d 38' 21"	30
52	4 329 673,35	345 513,93		
			262d 57' 59"	49

51	4 329 187,73	345 507,93		
			82d 57' 59"	19,40
1613	4 328 994,50	345 505,55		
			82d 57' 07"	6,08
н2	4 328 934,96	345 500,73		
			51d 04' 21"	15,51
н3	4 328 838,13	345 512,74		
			51d 02' 09"	6,18
н4	4 328 876,70	345 517,75		
			69d 38' 22"	70,36
н1	4 325 448,8	345 541,04		

Площадь земельного участка составляет 1567 кв.м.

#### **4.3. Составление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории**

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории выполняется в масштабе 1:500, 1:1000, содержит штамп, в котором указаны отделы, через которые эта схема проходит.

Схема расположения выполняется на двух листах: 1 лист — сама схема, 2 лист каталог координат. На схеме производится описание смежеств (указание номеров точек, по которым проходит та или иная граница и кто является смежным землепользователем на данной границе).

Для того чтобы подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории необходимо выполнить:

Камеральные работы:



1) На компьютере обрабатываются данные полевых работ в специальных программах, например, таких как AutoCAD, MapInfo и т. д.

2) Определяется территориальная зона, для того чтобы узнать подходит ли ваш земельный участок с определенным видом разрешенного использования для этой территории.

3) Заказывается кадастровый план территории и направляется запрос в Государственный кадастр недвижимости. На данный запрос должен прийти ответ в виде уведомления о том, что на участок нет кадастрового плана территории. Наряду с этим производится запрос в ЕГРП (Единый государственный реестр прав), в ответ на который должен прийти ответ с содержанием о том, что за данным земельным участком права не зарегистрированы. После этого следует заказать справку о предварительной регистрации адреса объекта недвижимости, для того, чтобы присвоить адрес объекту.

4) На основании выданного кадастрового плана территории производятся проектные решения по образованию границ, выполненных в соответствующем масштабе и условных знаках.

5) Также необходимо показать примерное местоположение земельного участка на ситуационном плане.

6) Схема распечатывается в 2-х экземплярах

В графическом материале (см. Приложение Е) представлена разработанная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. На ней указаны смежные землепользователи, поворотные точки границ земельного участка, ситуационный план в масштабе 1:5000. Также приведена таблица с геоданными, в которой описаны значения дирекционных углов между точками и расстояния между точками.

#### **4.4. Согласование границ земельных участков**

При проведении согласования местоположения границ необходимо:

- 1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
- 2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;
- 3) указать заинтересованным лицам подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности.

Согласование местоположения границ проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом [17].

В случае с межеванием земельного участка в пос. Зональная Станция оформляется межевой план в результате работ по уточнению местоположения границ земельных участков. В результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных землепользователей и вместе с составлением межевого плана оформляется акт согласования местоположения границ земельного участка.

Акт согласования местоположения границы земельного участка имеет следующий вид:

Кадастровый номер или обозначение земельного участка  
70:14:0312004:0762

Площадь земельного участка 1567 кв.м.

Адрес: Томская область, Томский район, пос. Зональная Станция, ул. Рабочая 48.

Таблица 3-Границы смежных земельных участков

Обозначение части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Ф.И.О. правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Подпись и дата	Способ и дата извещения

1	2	3	4	5
н4-н1	70:14:0312004:489	Карпова О. Н., 702-023, 6903 313658	-	-
1613-51	70:14:0312004:2475	Филиппов В. А., 702- 023, 6907 935359	-	-
51-52	70:14:0312004:816	Сон А. Л., 702-023, 6905 856356	-	-

#### **4.5. Межевание и формирование межевого плана для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет**

Межевание – это комплекс работ по установлению или восстановлению на местности границ земельных участков, включая границы административных территориальных образований с закреплением этих границ межевыми знаками установленного образца и определение координат поворотных точек [16].

Основанием для проведения межевания является задание или технический проект на выполнение работ (заявления физических или юридических лиц, заявление муниципалитета, либо решение суда).

Межевой план – это документ, составленный на основе кадастрового плана территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке. В межевом плане указываются сведения об образуемом земельном участке, либо о части или частях земельного участка[15].

Цель составления межевых планов: постановка земельных участков на кадастровый учет.

Состоит из текстовой и графической части.

В межевые планы включены сведения о земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Межевой план формируется на основании постановления главы администрации, либо на основании правоустанавливающих документов (как ранее учтенный земельный участок).

Форма и требования к подготовке межевых планов установлена Минэкономразвитием России от 24.11.2008г. №412(приказ №412) [15].

Чтобы сформировать межевой план нужно определить цель работ, подобрать необходимый шаблон и заполнить его по требованиям приказа №412 [15], в приложения вложить постановление и схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение Е). Если же межевой план составлялся на том основании, что земельный участок считался ранее учтенным, в приложения входят правоустанавливающие документы (свидетельство о государственной регистрации права, государственный акт, выписка из хозяйственной книги) [16].

Межевой план сдается в кадастровую палату. После этого заказчик получает кадастровый паспорт (документ, удостоверяющий постановку на кадастровый учет).

Вся графическая часть составляется в AutoCAD.

Межевой план земельного участка представлен в Приложении 3. Данный межевой план выполнен по шаблону Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 (приказ №412) [15].

В приложении Ж представлена схема съемки границ земельного участка.

## **5 ХАРАКТЕРИСТИКА ПО, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

### **5.1 Общая характеристика геоинформационных систем и ПО**

Геоинформационная система (географическая информационная система, ГИС) — система сбора, хранения, анализа и графической визуализации пространственных(географических) данных и связанной с ними информации о необходимых объектах. Понятие геоинформационной системы также используется в более узком смысле — как инструмента (программного продукта), позволяющего пользо-

вателям искать, анализировать и редактировать как цифровую карту местности, так и дополнительную информацию об объектах. Геоинформационная система может включать в свой состав пространственные базы данных (в том числе, под управлением универсальных СУБД), редакторы растровой и векторной графики, различные средства пространственного анализа данных. Применяются в картографии, геологии, метеорологии, землеустройстве, экологии, муниципальном управлении, транспорте, экономике, обороне и многих других областях. Научные, технические, технологические и прикладные аспекты проектирования, создания и использования геоинформационных систем изучаются геоинформатикой[19].

Программное обеспечение — это совокупность программ, позволяющих осуществить на компьютере автоматизированную обработку информации[19].

## **5.2 Геоинформационная система «MapInfo Professional»**

MapInfo Professional – географическая информационная система (ГИС), предназначенная для сбора, хранения, отображения, редактирования и анализа пространственных данных[20].

Программа MapInfo позволяет хранить информацию в удобном (наглядном) виде, выполнять различные пространственные операции над объектами (объединение, удаление частей, вырезание и т.д), получать различные отчеты, строить диаграммы.


Программа хранит и обрабатывает информацию в таблицах. Таблица открывается через пункт меню Файл, Открыть таблицу. При возникновении диалога открытия файла выбираем нужную нам таблицу (конкретно файл с расширением tab).

Все создаваемые таблицы в программе MapInfo могут содержать географические объекты. При создании таблицы необходимо ввести как мини-

мум одно поле для хранения семантической информации и задать проекцию таблицы (как правила это план-схема, метры и минимальные и максимальные значения координат в таблице). Все используемые в программе координаты имеют проекцию в математической системе координат. И при вводе всех координат приходится x с y менять местами.

Таблица может быть открыта как списком, так и картой (если она, конечно, содержит или может содержать географическую информацию).

Количество таблиц открываемых в карте может быть каким угодно и ограничивается только ресурсами компьютера.

При открытии таблицы в карте таблица становится слоем. В одном слое может быть только одна таблица. Управление слоями осуществляется через кнопку на панели инструментов - Управление слоями. При нажатии на которую появляется диалоговое окно Управление слоями .

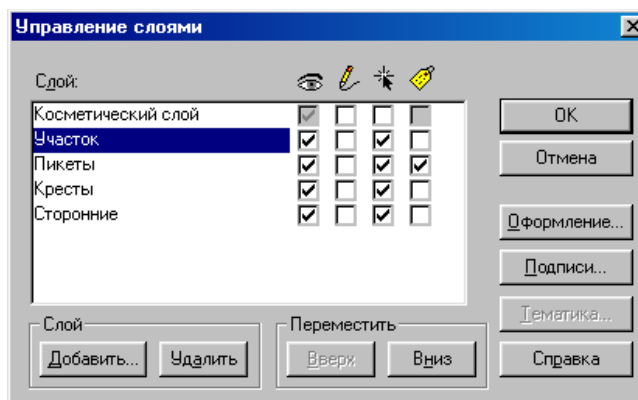


Рисунок 1-Управление слоями

У каждого слоя могут быть произвольно установлены 3 свойства: Видимость, Привязка, Подпись. Свойство Редактируемость может быть только у одного слоя карты, т.е. только один слой на данный момент может быть изменяемым. Единственным слоем обладающим только одним свойством (Видимость) является растр. Свойство Видимость управляет видимостью слоя. При включенной галочке объекты этого слоя видимы на карте.

Свойство Подпись позволяет показывать на карте семантическую информацию из какого-нибудь поля или составленного выражения. По умолчанию подпись ставится из первого слоя шрифтом Arial 9, в центре площадного объекта и справа-снизу у точечного объекта. При желании все эти параметры можно поменять, открыв диалоговое окна Подпись -

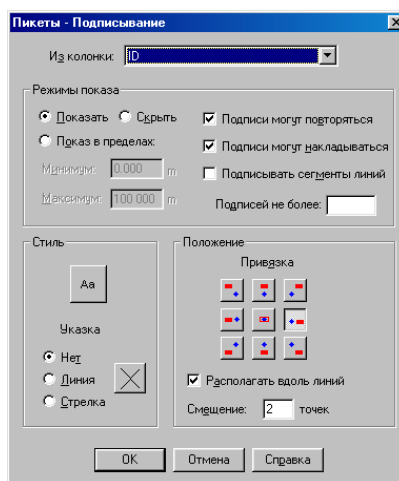

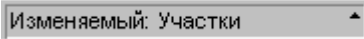


Рисунок 2-Изменение параметров «Подпись»

Объекты, создаваемые в программе могут быть 4 типов: символьные (различные точечные объекты), линейные (линии состоящие из отрезка, ломанные линии, сплайновые (сглаженные) линии), области (прямоугольные и произвольные области) и текст (любой текст написанный любым шрифтом установленным в операционной системе). Типы объектов задаются  на панели инструментов Пенал для каждого типа объекта.

 Объект создается на какой-нибудь карте, в каком-нибудь слое. Слой, в котором создается объект должен быть изменяемым (редактируемым). Изменяемость слоя устанавливается либо в нижней статус строке либо в Управление слоями ставя галочку в свойстве Изменяемым у слоя.

## Создание объекта по произвольным вершинам

Объекты создаются через панель инструментов Пенал (рисование).



Для создания замкнутого полигона нажимаем на кнопку Многоугольник и указываем на карте узлы (вершины) полигона. Для привязки узлов к существующим объектам (узлам смежных участков, координированным точкам) включаем режим привязки (клавиша S - для одного узла и

Shift+S между курсором мыши и узлом - для смежной границы).

Для создания произвольного объекта по координатам воспользуемся программой MiCAD. Запускаем MapBasic-программу micad.mbx. Появляются три плавающие панели инструментов: Правка графики, Объекты, Интерполяция. Нам необходима только панель Объекты. Нажимаем на единственную кнопку, задаем тип объекта (Регион), стиль и начинаем вводить координаты (Вершины) участка.

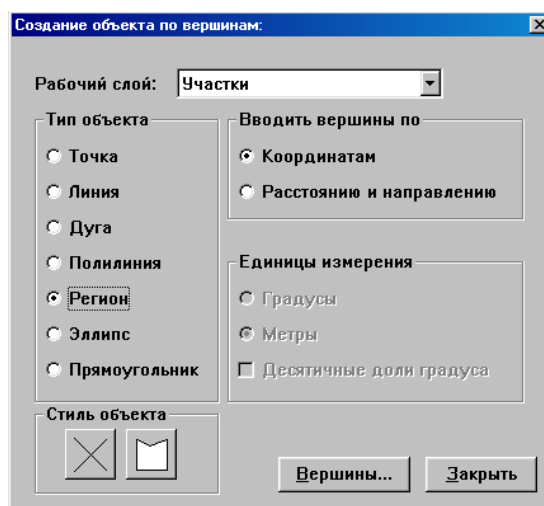



Рисунок 3-Создание объекта по вершинам

Программа должна быть запущена только после того как таблица Участки будет открыта.



Одним из основным достоинством программы является возможности по созданию отчетов. Особенно это хорошо проявляется при использовании внешних подпрограмм написанных на MapBasic автоматически готовящих отчет. Вручную отчет создается при нажатии на кнопку Отчет 

Все пространственные операции выполняются через пункт меню - Объекты. Прежде чем с объектом провести какую-либо пространственную операцию объект(ы) должен быть выбран и захвачен (Объекты, Выбрать изменяемый объект) (за исключением команд: Буфер, Сгладить узлы, Обновить узлы, Превратить в области, Превратить в полилинии, для которых достаточно просто выделить объект(ы)).

Достоинства и недостатки.

К достоинствам можно отнести:

1. Простота в использовании
2. Наличие функций для выполнения пространственных операций
3. Формирование отчетов любой сложности

К недостаткам можно отнести:

1. Небольшое количество стандартных функций.
2. Все используемые в программе координаты имеют проекцию в математической системе координат

### **5.3 Программное обеспечение «Autodesk AutoCAD 2013»**

AutoCAD — двух- и трёхмерная система автоматизированного проектирования и черчения, разработанная компанией Autodesk. AutoCAD и специализированные приложения на его основе нашли широкое применение в машиностроении, строительстве, архитектуре и других отраслях промышленности. Программа предоставляет весьма обширные возможности работы

со слоями и аннотативными объектами (размерами, текстом, обозначениями)[19].

## 6 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Целью выпускной квалификационной работы является выявление особенностей землеустроительных дел при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство на примере пос. Зональная Станция Томского района. Объектом работы является земельный участок, расположенный в пос. Зональная Станция Томского района.

Уровень работоспособности человека напрямую зависит от условий труда. Под условиями труда понимается совокупность факторов производственной среды и трудового процесса, которые оказывают влияние на работоспособность и здоровье работника.

Все вредные и опасные производственные делятся на: физические, химические, биологически и психофизиологические по ГОСТу 12.0.003 – 74.

Таблица 4 - Основные элементы производственного процесса, формирующие опасные и вредные факторы

Наименование видов работ и параметров производственного процесса	Ф а к т о р ы (ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ )	
	Вредные	Опасные
1	2	3
1.Сбор и анализ фактического материала	1.Отклонение показателей микроклимата в помещении	1.Электробезопасность
2.Составление схемы расположения земельного участ-	2.Недостаточная освещенность рабочей зоны	2.Пожарная безопасность

ка, и межевого плана с использо- ванием ПЭВМ	3.Шум на рабо- чем месте	
--	-----------------------------	--

## **6.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды**

### **6.1.1 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. основополагающим 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 [21].

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 [21]. 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 [21].

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

### **6.1.2 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 5– Нормы освещенности офисных помещений [35]

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

Для устранения недостаточной освещенности рабочей зоны необходимо: Реконструировать осветительную установку; разработать мероприятия по усовершенствованию или замене действующей системы освещения; заменить лампы на более мощные; увеличить число ламп в рабочей зоне; Все эти мероприятия должны быть выполнены с привлечением специалистов – светотехников.[34]

### **6.1.3 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 [22].

Санитарными нормами 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 6 – Допустимые величины показателей микроклимата в рабочей зоне производственных помещений [22]

Период года	Категория работ по уровню энергозатрат, Вт	Температура воздуха, °С		Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с	
		диапазон ниже оптимальных величин	диапазон выше оптимальных величин			для диапазона температур воздуха ниже оптимальных величин, не	для диапазона температур воздуха выше оптимальных величин, не

						более	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 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.

## **6.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды**

### **6.2.1 Электробезопасность**

Согласно Правилам устройства электроустановок ПУЭ (издание 7) помещение проведения работ относится к категории помещений без повышенной опасности, т.к. влажность воздуха менее 75%, токопроводящая пыль, токопроводящие полы отсутствуют, высокая температура (постоянно или периодически, более суток, температура не превышает 350С), возможность одновременного соприкосновения человека к имеющим соединение с землей металлоконструкциям с одной стороны, и к металлическим корпусам электрооборудования – с другой не представляются возможными. Источниками опасного фактора при работе с проектом является персональный компьютер.



По степени опасности поражения людей электрическим током помещения подразделяются на три категории: помещения с повышенной опасностью; помещения особо опасные; помещения без повышенной опасности. Опасность поражения людей электрическим током в помещениях появляется при несоблюдении мер безопасности, а также при отказе или неисправности электрического оборудования и приборов.

Степень воздействия увеличивается с ростом тока. Электрическое сопротивление тела человека и приложенное к нему напряжение, т. е. напряжение прикосновения, также влияют на исход поражения, так как они определяют значение тока, протекающего через тело человека [25].

Поражение человека электрическим током возможно лишь при замыкании электрической цепи через тело человека, т. е. при прикосновении человека к сети не менее чем в двух точках. Безопасность при работе с электроустановками обеспечивается применением различных технических и организационных мер. Технические средства защиты от поражения электрическим током делятся на коллективные и индивидуальные, на средства, предупреждающие прикосновение людей к элементам сети, находящимся под напряжением, и средства, которые обеспечивают безопасность, если прикосновение все-таки произошло [25].

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 [25].

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 [23].

### **6.2.2 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 [25].

Здание, в котором проходил рабочий процесс относится к категории Д(низкая пожароопасность) [25].

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 компью-

терной 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 [26]. 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 [24].

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 с 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.

### **6.3 Экологическая безопасность.**

Инженерная инфраструктура является жизненно важным элементом современного города. Ее состояние определяет уровень развития всей сложной системы городского хозяйства. Совокупность систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения определяют состав инженерной инфраструктуры. Линейные объекты требуют особой защиты и охраны, что невозможно без установления особого режима использования земель вокруг данных объектов.

Обязательной частью любого такого объекта, который влияет на окружающую среду и здоровье человека, является санитарно-защитная зона [27]. Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарно-защитные зоны относятся к зонам с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельные участки включены в состав зон, они не изымаются. В их границах запрещается проводить виды деятельности, которые не соответствуют целям установленных зон, то есть, вводится особый вид использования.

На территории пос. Зонлабная Станция находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.
2. Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций.
3. Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций.

4. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.
5. Придорожные полосы.
6. Приаэродромная территория.
7. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы и береговые полосы.
8. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
9. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
10. Зоны особо охраняемых природных территорий [28].

Порядок установления охранных зон для объектов электросетевого хозяйства и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством РФ [29, 30].

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении, на расстоянии, приведенном в таблице 4.

Таблица 7 - Размеры охранных зон [31]

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунк-

		тов)
	35	15
	110	20
	220	25

Охранные зоны, отведенные под объекты электросетевого хозяйства, требуют неукоснительного соблюдения их размеров и целевого использования.

В процессе строительства электросетевых объектов должен производиться контроль за проведением строительных работ в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации с учетом инженерно-экологических изысканий и требованиям Градостроительного Кодекса РФ и ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». При сооружении электросетевых объектов должны выполняться нормативные требования в области экологической безопасности в части охраны: - атмосферного воздуха; - водных объектов; - почв, грунтов; - растительного покрова; - объектов животного мира.

В процессе сооружения электросетевых объектов должен производиться производственный контроль в области охраны окружающей среды в целях обеспечения рационального использования и восстановления природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований в области охраны окружающей среды, установленных законодательством, ФЗ «Об охране окружающей среды» и ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».

При сооружении электросетевых объектов не должны превышать предельно допустимые значения, установленные соответствующими стандартами и санитарными нормами в области: - выбросов загрязняющих веществ в атмосферу (в частности от транспортных средств); - сбросов загряз-

няющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты; - уровня шума (звуковая мощность оборудования), а также, необходимо обеспечить выполнение требований санитарных норм [32], устанавливающих допустимые уровни звука на селитебной территории: - в дневное время - 55 дБ(А); - в ночное время - 45 дБ(А).

По окончании сооружения ПС и ВЛ необходимо выполнять: - рекультивацию земель, отводимых во временное пользование; - противоэрозионные мероприятия почв, грунтов; - природоохранные мероприятия, направленные на сохранение зеленых насаждений; - утилизацию образовавшихся отходов, загрязняющих атмосферный воздух, почву, водные объекты; - складирование, обезвреживание и захоронение образовавшихся отходов на специализированных полигонах, имеющих в распоряжении местной или региональной администрации. Временное хранение отходов должно быть предусмотрено существующими нормативами.

#### **6.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.**

Томская область расположена в самом центре России и центре Западной Сибири. Отличается от других регионов труднодоступными районами, приравненными к районам Крайнего Севера. Почти вся территория находится в таёжной зоне. 54,2% от общей площади покрыто лесами, 29.1% - болотами, 14.2% лугами, 2,5% - водой [32]. Поверхность территории исключительно ровная, высотные отметки не превышают 200 м над уровнем моря.

Исходя из климатических и физико-географических особенностей в области возможны: наводнения, лесные пожары, обвалы и оползни, ураганные ветры, снежные заносы, установление низкой температуры в зимнее время (выход из строя систем жизнеобеспечения).

Одним из наиболее распространенных опасных геологических процессов на территории района Томского района является подтопление. Данный процесс приносит существенные проблемы при возведении фундамента



строения. Причинами подтоплений зданий (сооружений) и фундаментов являются природный и техногенный факторы.

Инженерно-геологические изыскания обязательным элементом исследования считают грунтовые воды. И это не просто так, поскольку именно они становятся природной причиной возникновения подтоплений оснований. Уровень грунтовых вод в норме имеет определенную отметку, но при изменении геологических условий территории он может существенно повышаться и понижаться [32]. Поэтому при возведении фундамента следует учитывать не только технические особенности будущего строения, но и погодные условия, сезонные колебания и т.п. Так, например, в зимнее время подтаивание снегов приводит к высвобождению влаги и просачиванию вглубь грунта, что приводит к повышению уровня грунтовых вод.

Подтопление территории вследствие техногенных явлений также часто встречается на застроенных территориях и приносит не меньше последствий. Техногенными явлениями зачастую приходится прорывы водоносных коммуникаций (теплотрасса, канализация), следствием чего является попадание лишней влаги в грунт [33]. При таком извержении воды происходит соединение технической воды с грунтовыми водами, что в свою очередь приводит к увеличению уровня подземных вод. Конечно, для разной местности характерна различная глубина водоносных слоев: ближе к водоемам она составляет от 2-х метров, а на холмах (возвышенностях) – до 20 метров. Поэтому геологические изыскания считаются обязательными для выполнения перед проектированием какого-либо строения (здания, сооружения, дома, коттеджа). Заранее исследовав данную территорию можно более точно рассчитать глубину заложения фундамента, конструктивные особенности строения и возможные меры защиты при выявлении угрозы на подтопление [33].

К основным причинам подтопления фундаментов и котлованов относятся:

- укладка асфальта на застроенных территориях (а, следовательно, и снижение испарения и нарушение естественного водного баланса территории);
- утечка водоносных коммуникаций (аварийные ситуации);
- отсутствие специальной системы поверхностного стока воды, а также ливневой канализации;
- уничтожение верхнего слоя грунта при возведении фундаментов зданий (сооружений) [33].

В качестве основных средств инженерной защиты следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи и другие защитные сооружения [33].

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты надлежит использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К последним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц, фитомелиорацию, агролесотехнические мероприятия и т.д.

В состав проекта инженерной защиты территории надлежит включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие обеспечение пропуска весенних половодий и летних паводков.

Инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов; от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей.

Единые комплексные территориальные системы инженерной защиты следует проектировать независимо от ведомственной принадлежности защищаемых территорий и объектов [33].

## **6.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.**

### **6.5.1 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 [34].

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 докумен-

том в нормативно-технической документации является нормативный акт «Система стандартов безопасности труда» [34].

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 [34].

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 [34].

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог проведенного анализа, можно сделать следующие выводы:

1. Отвод земельного участка основывается на общепринятых принципах земельного законодательства и опирается на Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон о Государственном Кадастре Недвижимости и ряд законодательных актов местного уровня. Отвод земельного участка предусматривает два варианта: предоставление на торгах (на конкурсной основе) или целевое предоставление. Отвод земельного участка осуществляется исходя из категории земель и вида разрешенного использования, а так же на определенном вещественном праве.

2. В настоящее время в Томской области предоставление земельных участков урегулировано нормативным актом «Закон о предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области». Процедура отвода земельных участков в настоящее время не совершенна, поскольку заявителю приходится неоднократно обращаться в различные структуры, а так же это занимает слишком много времени.

3. В РФ активно развивается и функционирует земельный рынок, поэтому на первый план выводится экономическая сторона земельных отношений. Долгосрочная аренда - это наиболее выгодная форма землепользования для предприятий, а так же частных лиц. Именно поэтому ставки арендной платы не должны быть ниже земельного налога.

В рамках выпускной выполнения выпускной квалификационной работы были решены следующие задачи:

-изучение процедур отвода земельных участков

-создание межевого плана отвода земельного участка на примере пос.

Зональная Станция Томского района

-определение особенностей землеустроительных работ при отводе земельного участка под личное подсобное хозяйство.

Результаты данной выпускной квалификационной работы могут быть использованы при отводе земельного участка № 70:14:0312004:0762 Томского района пос. Зональная Станция под личное подсобное хозяйство.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция РФ ст. 9 от 12.12.93(с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ)
2. Гражданский кодекс РФ: Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 302-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.; Собрание законодательства РФ. 2013. № 7. Ст. 775.
3. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости (постатейный) / Долганова Н.С., Зюзин В.А., Королев А.Н., Назимова А.А. М., 2008. С.258.
4. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015).
5. Л.Б. Шейнин. Земельное право России: Учебное пособие. М., 2007. С. 156, 168.
6. О личном подсобном хозяйстве: Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ (ред. от 01.05.2016)
7. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 01.05.2016 (с изм. и доп., вступ. в силу с 07.05.2016)
8. Сайт МО Зональненское сельское поселение – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// admzsp.ru/](http://admzsp.ru/). – (Дата обращения 17.05.2016).
9. Сайт Публичная кадастровая карта– [Электронный ресурс]. – Режим доступа:– <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/> (Дата обращения 17.05.2016).
10. Положение о согласовании и утверждение землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утв. ПП РФ от

11.07.2002г. № 514

11. Положением о контроле за проведением землеустройства, утв. ПП РФ от 26.04.2002г. № 273

12. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденными Росземкадастром от 17.02.03г.

13. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утв. Росземкадастром от 17.02.03г.

14. Положение о государственной экспертизе землеустроительной документации, утв. ПП РФ от 04.04.2002г. № 214

15. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (ред. от 25.01.2012) "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков"

16. Харитонов А.А., Панин Е.В., Яурова И.В. Межевание земель: Учебное пособие для ВУЗов. - Воронеж.: Изд-во ВГАУ, 2010. -225 с.

17. Григорьев С.А., Атаманов С.А. Кадастр недвижимости: учебное пособие. - М.: Изд-во "Букстрим", 2012. - 324 с.

18. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016)

19. Сайт Википедия – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/wiki/>– (Дата обращения 18.05.2016).

20. Сайт Esti Map – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://esti-map.ru/product/mapinfo-professional/>– (Дата обращения 18.05.2016).

21. ГОСТом 12.1.003-89 «ССБТ. Шум. Общие требования безопасности».

22. СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений».

23. СанПиН: 2.2.2.542-96 «Гигиенические требования к ВДТ и ПЭВМ. Организация работы».



24. 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.
25. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов.
26. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О пожарной безопасности».
27. Федеральный закон от 22.07.2013 г. №123 – ФЗ, Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
28. Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Город Томск».
29. 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».
30. 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».
31. СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и территории жилой застройки.
32. СНиП 2.06.15-85 Строительные Нормы и Правила. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.
33. ГОСТ 12.0.230-2007 ССБТ. Системы управления охраной труда. Общие требования.
34. СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение».