

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 федеральное государственное автономное
 образовательное учреждение высшего образования
 «Национальный исследовательский Томский политехнический университет» (ТПУ)

Инженерная школа природных ресурсов
 Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
 Отделение геологии

МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

Тема работы
Разработка рекомендаций по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района

УДК 332.363:365.018:528.44

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ71	Кононенко Татьяна Викторовна		03.06.2019

Руководитель ВКР

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Руководитель ОГ	Гусева Н.В.	к.г.-м.н		03.06.2019

Консультант

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Козина М.В.			

КОНСУЛЬТАНТЫ ПО РАЗДЕЛАМ:

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОСГН	Криницына З.В.	к.т.н., доцент		

По разделу «Социальная ответственность»

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

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Руководитель ООП	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Руководитель ОГ	Гусева Н.В.	к.г.-м.н		05.06.2019

Запланированные результаты обучения по программе

Код	Результат обучения
P1	Уметь использовать абстрактное мышление, анализ, синтез; действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения
P2	Использовать творческий потенциал, владеть навыками организации и саморазвития
P3	Использовать коммуникативные технологии в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке для решения задач профессиональной деятельности
P4	Руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия
P5	Оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах
P6	Разрабатывать планы и программы организации инновационной деятельности на предприятии; оценивать затраты и результаты деятельности организации
P7	Осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве
P8	Владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала
P10	Формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости; применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов
P12	Решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами
P13	Использовать современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах; ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений
P9	Разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования
P11	Получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать; использовать программно-вычислительные комплексы, геодезические и фотограмметрические приборы и оборудование, проводить их сертификацию и техническое обслуживание
P14	Самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастрах, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных исследований

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 федеральное государственное автономное
 образовательное учреждение высшего образования
 «Национальный исследовательский Томский политехнический университет» (ТПУ)

Инженерная школа природных ресурсов
 Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
 Отделение геологии

УТВЕРЖДАЮ:
 Руководитель ООП
 _____ Гусева Н.В.
 (Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ **на выполнение выпускной квалификационной работы**

В форме:

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

Студенту:

Группа	ФИО
2УМ71	Кононенко Татьяне Викторовне

Тема работы:

Разработка рекомендаций по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	№ 1059/С 11.02.2019

Срок сдачи студентом выполненной работы:	05.06.2019
--	------------

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе <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>	Объект исследования – территория садовых некоммерческих товариществ в муниципальном образовании «Томский район». При выполнении выпускной квалификационной работы были использованы нормативно-правовые документы, научная литература, электронные ресурсы, материалы аэрофотосъемки Томского района, проекты межевания территории, подготовленные ООО «Земля и недвижимость».
--	---

Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов (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).	1. Анализ правового регулирования отношений, возникших в связи с ведением садоводства и огородничества 2. Классификация проблем определения границ земельных участков на территории садовых товариществ в Богашевском сельском поселении при подготовке проектом межевания территории 3. Рекомендации по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района
Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей)	1. Справочное приложение на английском языке. 2. Иллюстрация проблем несоответствия ширины проездов современным правилам пожарной безопасности 3. Фрагмент чертежа межевания СНТ «Ландыш» 4. Иллюстрация проблемы чересполосицы границ садоводческого товарищества 5. Фрагмент чертежа межевания СНТ «Кристалл» 6. Вычисление вероятности возникновения рисков 7. Расчет индекса риска 8. Результаты смягчения 9. Блок-схема «Рекомендации по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района» 10. Классификация проблем определения границ земельных участков на территории садовых товариществ в Богашевском сельском поселении при подготовке проектов межевания территории

Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы

(с указанием разделов)

Раздел	Консультант
1. Аналитический обзор литературы	Гусева Н.В., Козина М.В.
2. Анализ правового регулирования отношений, возникших в связи с ведением садоводства и огородничества	
3. Организация и подготовка проектов межевания на садовые некоммерческие товарищества Томского района	
4. Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	Криницына З.В.
5. Социальная ответственность	Немцова О.А.
Приложение А (на иностранном языке)	Кудряшова А.В.

Названия разделов, которые должны быть написаны на русском и иностранном языках:

Land management abroad

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	11.12.2017
---	------------

Задание выдал руководитель / консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Руководитель ОГ	Гусева Н.В.	к.г. -м.н		11.12.2017
Старший преподаватель	Козина М.В.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ71	Кононенко Татьяна Викторовна		11.12.2017

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
 федеральное государственное автономное
 образовательное учреждение высшего образования
 «Национальный исследовательский Томский политехнический университет» (ТПУ)

Инженерная школа природных ресурсов

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Уровень образования Магистратура

Отделение геологии

Период выполнения (осенний / весенний семестр 2018 /2019 учебного года) _____

Форма представления работы:

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

КАЛЕНДАРНЫЙ РЕЙТИНГ-ПЛАН
выполнения выпускной квалификационной работы

Срок сдачи студентом выполненной работы:	05.06.2019
--	------------

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
19.05	Разработка пояснительной записки ВКР	50
25.05	Разработка графической части работы	30
01.06	Устранение недочетов работы	20

СОСТАВИЛ:

Руководитель ВКР

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Руководитель ОГ	Гусева Н.В.	К.Г.-М.Н		11.02.2019

Консультант

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Козина М.В.			11.02.2019

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель ООП

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Руководитель ОГ	Гусева Н.В.	К.Г.-М.Н.		12.02.2019

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА
«ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И
РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ»**

Студенту:

Группа	ФИО
2УМ71	Кононенко Татьяне Викторовне

Школа	ИШПР	Отделение школы (НОЦ)	Отделение геологии
Уровень образования	Магистратура	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

Исходные данные к разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»:

1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения	Объектом дипломного исследования являются территория садовых некоммерческих товариществ, расположенных в МО «Томский район». В разделе проводится оценка и обработка финансовых рисков, связанных с разработкой проектов межевания на данную территорию.
2. Методы оценки и обработки рисков	Для оценки и обработки рисков был использован матричный метод «Вероятность-потери».

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

1. Классификация и оценка рисков	Риски были классифицированы по вероятности возникновения, величине потерь и уровню влияния. В зависимости от полученной классификации риски были оценены по степени воздействия.
2. Обработка рисков	В зависимости от уровня риска был выбран один из методов обработки риска: смягчение, принятие, уклонение или передача.

Перечень графического материала:

1. Вероятность возникновения рисков
2. Расчет индекса риска
3. Результаты смягчения рисков

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

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент отделения социально гуманитарных наук	Криницына Зоя Васильевна	Кандидат технических наук		

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ71	Кононенко Татьяна Викторовна		

ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА «СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

Группа	ФИО
2УМ71	Кононенко Татьяне Викторовне

Школа	ИШПР	Отделение (НОЦ)	Отделение геологии
Уровень образования	Магистратура	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:

1. Характеристика объекта исследования	Разработка рекомендаций по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района
Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:	
1. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности: – специальные (характерные при эксплуатации объекта исследования, проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства; – организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны.	Рассмотрены специальные правовые нормы трудового законодательства, а также мероприятия при компоновке рабочей зоны.
2. Производственная безопасность: 2.1. Анализ выявленных вредных и опасных факторов 2.2. Обоснование мероприятий по снижению воздействия	2.1 Проведен анализ вредных и опасных факторов проектируемой производственной среды. Вредные факторы: 1. Отклонение показателей микроклимата; 2. Недостаточная освещенность рабочей зоны; 3. Превышение уровня шума; 4. Повышенный уровень электромагнитного излучения. Опасные факторы: 1. Повышенное значение напряжения электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека; 2. Пожароопасность. 2.2 Обоснованы мероприятия по снижению воздействия вредных и опасных факторов
3. Экологическая безопасность:	Рассмотрены мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные действующим природоохранным законодательством.
4. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:	Наиболее вероятной ЧС, которая может возникнуть – наводнение территорий. Необходимо предусмотреть ряд профилактических мероприятий технического, эксплуатационного и организационного характера.

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

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Немцова Ольга Александровна			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ71	Кононенко Татьяна Викторовна		

Определения, обозначения, сокращения

СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество;

МО – муниципальное образование;

ЗУ – земельный участок

КПТ – кадастровый план территории

ЗК РФ – земельный кодекс Российской Федерации;

ФЗ – федеральный закон;

ПМТ – проект межевания территории;

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;

ЗОУИТ – зона с особыми условиями использования территории;

ОКС – объект капитального строительства;

ЧЗУ – часть земельного участка;

СНиП – санитарные нормы и правила;

СП – свод правил;

ГрК – градостроительный кодекс РФ;

ГК – гражданский кодекс РФ;

РФ – Российская федерация.

Реферат

Выпускная квалификационная работа 124 с., 15 рис., 23 табл., 64 источников, 10 прил.

Ключевые слова: САДОВОДЧЕСКИЕ НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РЕКОМЕНДАЦИИ, РИСКИ.

Объектом проведенного исследования является территория садовых некоммерческих товариществ в муниципальном образовании «Томский район».

Цель работы – анализ актуальных проблем при формировании проектов межевания территории садовых некоммерческих товариществ на территории МО «Томский район» и разработка рекомендаций по их решению.

В результате исследования выполнен анализ нормативно-правовых документов, регулирующих мероприятия по разработке проектов межевания территории.

Определены актуальные проблемы при разработке проектов межевания территории садовых некоммерческих товариществ, расположенных на территории МО «Томский район», а также оценена вероятность возникновения этих проблем.

Представлены рекомендации по организации и подготовке проектов межевания территории в соответствии с выявленными проблемами и предложены меры по обработке финансовых рисков, связанных с выявленными проблемами.

Область применения: деятельность коммерческих компаний по реформированию механизма подготовки проектов межевания территории садовых некоммерческих товариществ в МО «Томский район».

Экономическая эффективность/значимость работы заключается в оценке и обработке рисков, связанных с проблемами, выявленными при подготовке проектов межевания территории садовых некоммерческих товариществ в МО «Томский район».

Результаты работы могут использоваться для совершенствования сметы на договор о разработке проекта межевания, для корректировки сроков выполнения работ, а также могут учитываться непосредственно при формировании чертежей исполнителем.

Оглавление

Введение	13
1 Аналитический обзор литературы.....	15
1.1 История возникновения садовых некоммерческих товариществ	15
1.2 Развитие садоводства и огородничества в период Земельной реформы... 20	
2 Анализ правового регулирования отношений, возникших в связи с ведением садоводства и огородничества.....	28
2.1 Современное состояние проблем в сфере садоводства и огородничества 28	
2.2 Особенности современного порядка некоммерческих организаций для ведения садоводства и огородничества на современном этапе	29
2.3 Основные положения Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».....	32
2.3.1 Процесс учета и регистрации земельных участков и объектов капитального строительства в СНТ.....	35
3 Организация и подготовка проектов межевания на садовые некоммерческие товарищества Томского района.....	40
3.1 Характеристика садовых товариществ Томского района	40
3.2 Характеристика садовых товариществ города Томска	44
3.3 Характеристика садовых товариществ Богашевского сельского поселения	50
3.4 Классификация проблем определения границ земельных участков на территории садовых товариществ в Богашевском сельском поселении при подготовке проектом межевания территории.....	53

3.5 Рекомендации по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района	59
4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	63
4.1 Метод оценки и обработки рисков	63
4.2 Оценка и классификация рисков	67
4.3 Обработка рисков	71
4.4 Выводы по разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»	74
5 Социальная ответственность	75
5.1 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности	75
5.1.1 Характерные для проектируемой рабочей зоны правовые нормы трудового законодательства	75
5.1.2 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны	77
5.2 Производственная безопасность	79
5.2.1 Анализ вредных и опасных производственных факторов	79
5.2.2 Обоснование мероприятий по снижению уровней воздействия опасных и вредных факторов на исследователя (работающего)	87
5.3 Экологическая безопасность	89
5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях	90
5.5 Выводы по разделу «Социальная ответственность»	91
Заключение	92
Список публикаций студента	93
Список использованных источников	94
Приложение А	101
Приложение Б	115

Приложение В	116
Приложение Г	117
Приложение Д	118
Приложение Е.....	119
Приложение Ж	120
Приложение З.....	121
Приложение И	122
Приложение К	123

Введение

Актуальность проведенного исследования определена, прежде всего, следующими фактами. По официальным данным количество садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в России приближается к 80 тысячам. При этом в пользовании указанных объединений находится более 1 миллиона гектаров земли, а садоводы, огородники и дачники составляют почти половину всех жителей России. Этими объединениями производится значительная часть овощей, плодов и ягод от общего количества сельскохозяйственной продукции в России. Таким образом, правовое регулирование и всевозможная поддержка деятельности вышеуказанных объединений имеют важное экономическое и социальное значение и должны являться приоритетными для государства.

Однако, на данный момент, несмотря на решение ряда социально-экономических проблем, вопросы предоставления земельных участков для ведения садоводства некоммерческим объединениям и их членам продолжают привлекать внимание экспертов в различных отраслях права.

Целью выпускной квалификационной работы является анализ актуальных проблем при формировании проектов межевания территории садовых некоммерческих товариществ на территории МО «Томский район» и разработка рекомендаций по их решению.

Согласно поставленной цели были определены следующие задачи:

1. Провести анализ нормативно-правовых документов, регулирующих мероприятия по разработке проектов межевания территории.
2. Выявить проблемы при разработке проекта межевания территории садовых некоммерческих товариществ, расположенных на территории МО «Томский район».
3. Оценить вероятность возникновения проблем, затягивающих процесс разработки и утверждения проектов межевания садовых товариществ.
4. Привести рекомендации по организации и подготовке проектов

межевания в соответствии с выявленными проблемами.

5. Предложить меры по обработке финансовых рисков, связанных с выявленными проблемами.

Объектом проведенного исследования является территория садовых некоммерческих товариществ в муниципальном образовании «Томский район».

Предмет исследования – процесс разработки проекты межевания территории садовых некоммерческих товариществ в муниципальном образовании «Томский район».

Экономическая эффективность/значимость работы заключается в оценке и обработке рисков, связанных с проблемами, выявленными при подготовке проектов межевания территории садовых некоммерческих товариществ в МО «Томский район».

Научная новизна исследования заключается в том, что разработанные рекомендации, позволяют эффективно выявлять недостоверную кадастровую информацию при разработке проекта межевания садовых товариществ, обеспечить ее исправление, а также осуществлять контроль проведения работ по исправлению выявленных ошибок.

Практическая значимость заключается в том, что применение разработанных рекомендаций кадастровыми инженерами обеспечит существенное повышение достоверности кадастровой информации в ЕГРН и сократит сроки согласования.

1 Аналитический обзор литературы

1.1 История возникновения садовых некоммерческих товариществ

Сельское хозяйство вошло в жизнь человека вместе с Неолитической революцией, имевшей место около 10 тысяч лет назад, когда произошел переход человеческого общества от примитивной экономики обмена охотников и собирателей к сельскому хозяйству, основанном на двух основных нишах деятельности человека – на животноводстве и земледелии. Ранние следы такой аграрной революции находят во многих точках Ближнего Востока, особенно в Леванте [1].

Первые упоминания в летописях о садоводстве на Руси датируются X-XI вв. и относятся ко времени княжения в Киеве Владимира Святославовича и Ярослава Мудрого. Ученые склоняются к тому, что большая часть культурных сортов растений были привезены на нашу родину после крещения Руси прямым путем из Греции. Тогда в основном культурные сады появлялись при монастырях для продовольственного обеспечения служащих и прихожан.

По мере развития общества, состоятельные люди стали обзаводиться личными садами на данных государем участках.

С момента появления такового, садово-дачное хозяйство в России имело свои характерные особенности. Чтобы углубиться в них, удобнее будет рассмотреть историю садово-дачного движения в следующих этапах:

I этап: появление термина «дача».

До XVIII века дачей называли участок земли, данный кому-то во владение. Например, в словаре В.И. Даля термин «дача» употребляется в смысле раздачи чего-либо, в конце списка находится значение «загородный дом» [2].

Стоит заметить, что иностранцы совсем не знакомы с таким понятием как «дача», поэтому садово-дачное движение – исключительно российская социально-культурная особенность, которую изучают западные ученые-исследователи [3].

II этап: закрепление «дач» законодательно при Генеральном межевании.

Термин «дача», как индивидуальный участок, закрепился при Всеимперском Генеральном межевании в XVIII-XIX вв. Оно ликвидировало «дачи» общего совместного владения (нескольких лиц либо совместные владения помещика и государственных крестьян), установив только индивидуальные владения, на которых состоятельные люди. Специальное межевание оформило и укрепило дворянское землевладение и легализовало произведенные помещиками захваты земель и лесов. Итоги такого межевания оставались фундаментом гражданско-правовых отношений в области земельного права в России вплоть до Октябрьской революции.

Манифестом от 19.09.1765 года правительство раздало помещикам гигантский фонд земель размером около 70 млн. десятин. Другими словами, выделило первые «дачи» [4].

III этап: учащенные выезды состоятельных людей в загородные владения из-за ухудшения экологической обстановки в городе и одновременного развития капитализма (увеличение личного капитала).

В конце XIX века в столице стали появляться фабрики и заводы, доходные дома. Вместе с этим развивалось транспортное сообщение с пригородами. Это способствовало ухудшению экологической обстановки и развитию капитализма, что в свою очередь мотивировало состоятельных людей чаще выезжать в свои загородные владения на отдых на свежем воздухе [5].

Таким образом зарождалась дачная культура. Но для более стремительного развития нужно было, чтобы владельцами дач стали и другие слои общества: заграничные гости, разносчицы и купцы. Что, собственно и произошло с 1840-го года [6].

С развитием сетей железных дорог дачи стали появляться в значительно удалении от Санкт-Петербурга и Москвы.

IV этап: возникновение Обществ благоустройства местности.

В первых десятилетиях XX века в дачных поселках появляются и развиваются Общества (комитеты) благоустройства местности – новые виды общественного самоуправления. В обязанности такого Общества входили разработка проектов продуктивного использования отводимых земельных участков, самостоятельное управление поселениями [7].

V этап: основательное развитие земельного законодательства.

Во время первой мировой войны большинство дачесъемщиков и дачевладельцев погибли или эмигрировали. Их дома были разрушены, национализированы или превратились в места постоянного проживания.

Тем не менее, дачное движение продолжало развиваться, но очень слабо.

В 1921 году возникла Новая экономическая политика (НЭП). Земля была признана объектом государственной собственности и национализирована государством. Дачная культура не просто возродилась, но и приобрела небывалый до этого размах.

14 июня 1927 года вышло Постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О дачных поселках», где впервые было зафиксировано определение «дачного поселка», где данным термином называются «населенные пункты, находящиеся вне городской черты и имеющие главным назначением обслуживание городов в качестве санаторных пунктов или мест летнего отдыха, если притом сельское хозяйство является основным занятием не более чем для 25 % взрослого населения» [8].

Земельные отношения в дачных поселках регулировались на основании Положения о земельных распорядках в городах. Оформление отвода земельных участков дачно-строительным кооперативам производилось в соответствии с постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. «О предоставлении учреждениям, предприятиям, и организациям обобщественного сектора земельных участков для строительства на праве бессрочного пользования» [9].

Таким образом дачным кооперативам выдавались обширные массивы земли для возведения кооперативных поселков, которые могли насчитывать несколько сотен дачных владений. В площадь кооперативов входили не только

приусадебные участки для обслуживания дач, но и так называемые земли общего пользования. В их площадь включались участки для возведения служебных и хозяйственных построек самого дачного кооператива, а также подъезды к дачам, переулки и улицы.

VI этап: Земельные участки под дачи стали предоставлять в виде госдач, дачи городского дачного хозяйства, дачного кооператива и садоводческих товариществ [10].

В годы после Великой Отечественной Войны земельные участки под сами дачи отводились в соответствии с постановлением СНК СССР от 21.06.1945 г. № 1466 генералам и офицерам. Таким образом вовлечение в «дачную историю» распространилось и на новые слои населения. [11].

2 февраля 1949 года Совет министров СССР принял постановление «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих». Это постановление обязывало руководящие органы принять меры для активного развития индивидуального и коллективного садоводства рабочих и служащих на пустующих земельных участках в городах, пригородах и поселках на землях государственного земельного фонда и государственного лесного фонда [12].

В Земельном кодексе РСФСР (ст. 74, 75) предусматривалось, что земельные участки для ведения коллективного садоводства, огородничества предоставлялись из земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса, лесного фонда или временно неиспользуемых земель промышленных, транспортных и иных несельскохозяйственных предприятий, и организаций, и учреждений.

С 60-х годов XX века согласно ГК РСФСР от 11.06.1964 г. «Земля, ее недра, воды и леса все еще находились в исключительной собственности государства и предоставлялись только в пользование» (ст.95).

Стоит отметить, что несмотря на то, что сами земли не предоставлялись в собственность граждан, садовые и дачные строения могли продаваться. Иными

словами, земельный участок и постройки на нем существовали практически отдельно.

VII этап: возникновение и упразднение права индивидуального дачного строительства.

В годы правления Л.И. Брежнева садоводы и дачники получили разрешение на строительство «летнего садового домика».

Согласно Постановлению Совета Министров СССР от 20.03.1958 г, которое с 1958 года стало основным нормативным актом после Декрета «О земле» (1917 г), все дачно-строительные кооперативы (далее – ДСК) стали формироваться по производственному принципу, то есть на близлежащих территориях предприятий и учреждений для того, чтобы рабочие и служащие могли на них отдыхать [13].

Законом не закреплялись размеры предоставляемых земельный участков пайщиков дачно-строительных кооперативов, однако они утверждались членами общего собрания кооператива, в зависимости от того, какая площадь закреплялась за земельным массивом и от числа пайщиков.

В 30 декабря 1960 г. вступило в силу постановление «Об индивидуальном строительстве дач», которое запретило индивидуальное дачное строительство.

Законодательство СССР предусматривало две формы садоводческой и огороднической организации – индивидуальное и коллективное. Стоит отметить важный момент: предоставление земельных участков под сады и огороды гражданам никакими специальными актами не оформлялось и возникшее у граждан право пользования участками регистрации не подлежало. Зарегистрированными собственниками таких земельных участков были товарищества (кооперативы), находившиеся в статусе юридических лиц [14].

1.2 Развитие садоводства и огородничества в период Земельной реформы

Земельная реформа, начатая в России в 1990 г., имела следующие цели:

1. Осуществление перехода к многообразию форм собственности на землю, землевладения и землепользования.
2. Обеспечение социально справедливого и экономически обоснованного перераспределения земель.
3. Создание равных экономических условий для всех форм хозяйствования.
4. Создание экономического механизма регулирования земельных отношений и стимулирования рационального использования и охраны земель.
5. Прекращение процесса деградации земли и других связанных с нею природных ресурсов, обеспечение их восстановления.

Государство отказалось от монопольной собственности на землю, но приватизация земли шла медленно, непоследовательно, что порождало путаницу и множество ошибок, особенно в вопросах получения крестьянами права собственности на имущество сельхозпредприятий и землю. Многие нормативные акты противоречили друг другу.

I этап (1990-1991 гг.).

В апреле 1990 г. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР был изменен порядок землепользования в сельских населенных пунктах. Земли совхозов и колхозов начали изыматься и предоставляться гражданам для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, для расширения личных подсобных хозяйств и для развития коллективного садоводства и огородничества [15].

В России была провозглашена частная собственность на земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства (земли фермеров, садоводов, земли под личными подсобными хозяйствами, индивидуальным жилищным строительством, животноводческими кооперативами, а также находящиеся в колхозно-кооперативной и коллективно-долевой собственности).

Вплоть до 1991 года земельные участки выдавались в распоряжение садоводческих (огороднических, дачных) товариществ на праве постоянного (бессрочного) пользования. Права же самих граждан на земельные участки никак не фиксировались, а правоустанавливающие документы на них не выдавались.

В декабре 1991 г. в соответствии с Указом Президента РФ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы РСФСР» и Постановлением Правительства РФ «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» коллективы колхозов и совхозов должны были по своему усмотрению принять решение о переходе к частной, коллективно-долевой и другим формам собственности. При этом разрешалась продажа земли для ведения гражданами крестьянского (фермерского) хозяйства [16].

II этап (1992-1993 гг.).

23 декабря 1992 г. принят Закон РФ «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства».

12 декабря 1993 г. была принята новая Конституция РФ, что разрешило главный спорный вопрос в сфере земельных отношений – конституция закрепила право частной собственности на землю в РФ.

Происходит повсеместная реорганизация совхозов и колхозов и приватизация сельскохозяйственных угодий, находившихся в их пользовании.

III этап (1993-2001 гг.).

Этот этап связан с принятием Конституции РФ, которая подтвердила право частной собственности на землю и отменила запрет на продажу земельных участков (до этого собственники могли продать только земельные участки для личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства).

Также с 1 января 1995 г. была введена в действие часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации, который определил, что к

недвижимым вещам (недвижимому имуществу) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей.

1997 г. ознаменовался важным для развития земельных отношений в Российской Федерации событием: принятием в июле Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (вступившим в силу в феврале 1998 г.). Закон установил основные принципы и порядок государственной регистрации прав на недвижимость и формирования единой системы регистрации, исключив из этой системы органы Госкомзема России.

В 1998—2004 гг. был принят ряд важных законов: «О государственном земельном кадастре», «О землеустройстве», «О разграничении государственной собственности на землю» и Земельный кодекс Российской Федерации, значительно продвинувшие проблемы формирования земельных отношений в стране [17].

IV этап (2004-2010).

Одним из первых важных событий стало введение Градостроительного кодекса в 2004 году. В последствии появилась тенденция расширения градостроительного законодательства в ущерб земельному. Стали возникать и правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты, а также новые правила межевания земельных участков.

Федеральным законом № 218-ФЗ от 2006 года гражданам, имеющим в собственности недвижимое имущество, дана возможность зарегистрировать его в упрощенном порядке, без разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Эти действия стали именовать «дачной амнистией».

Также в 2007 был утвержден Федеральный закон 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», где упразднялся земельный кадастр. Вместо него появился Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр права. В новом информационном ресурсе о земле перестали учитываться важнейшие информационные слои, такие как качественное состояние земельного участка и состав его угодий [17].

V этап (2010-2019).

С первого января 2010 года был осуществлен переход на местные системы координат по всей территории Российской Федерации.

Местные системы координат были установлены для обеспечения проведения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности, в том числе при установлении, изменении и уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации (включая ее делимитацию, демаркацию), при установлении, изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований.

С 1 января 2017 года Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр права объединили и создали информационную базу ЕГРН — Единый государственный реестр недвижимости.

С 1 марта 2018 года закончился упрощенный порядок уведомительный порядок строительства и ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов на дачных, садовых участках и в населенных пунктах. Теперь требуется получить разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию [17].

Вступление в силу с 1 января 2019 года Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017.

И также в апреле 2019 года отмечается продление «дачной амнистии» до 2022 года. Это коснётся жилых домов, жилых строений и садовых домов, которые построены на земельных участках, предоставленных до 4 августа 2018 года.

Таким образом, в России в 1991—2019 гг. были расширены земли сельских населенных пунктов, создан фонд перераспределения земель, начался процесс приватизации земли под предприятиями, приняты законодательные земельные акты, начался рыночный оборот земель, введена платность землепользования,

стала формироваться автоматизированная система ведения государственного земельного кадастра, была обеспечена потребность населения в земельных участках для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства а также был произведен переход на местные системы координат [18].

Однако, Земельная реформа не решила вопросы сохранности земель и повышения эффективности их использования. Так, в садоводческих товариществах, земельные участки, сформированные вблизи лесополос, могли захватить территорию лесного фонда, что на момент 2019 года создает значительные сложности при межевании земельных участков, а также при оформлении права собственности.

Таким образом, обосновывается современная проблема при разработке проектов межевания – отсутствие какого-либо зарегистрированного права собственности у многих пользователей современных земельных участков в садовых и огороднических некоммерческих товариществах.

Также сих пор остаётся ряд вопросов, обозначаемых садоводами и огородниками, которые новым законодательством не решаются.

1. Сложности с приватизацией земельных участков по «Дачной амнистии».

Дачная амнистия действует на земельные участки, которые выдавались гражданам до 30 октября 2001 года и только в бессрочное пользование или пожизненное наследуемое владение — п. 1 и 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ. Эти участки могут быть дачными, огородными, ИЖС или ЛПХ. Граждане, которые получили такие земельные участки до 30 октября 2001 года, могут зарегистрировать их собственность в упрощенном порядке.

Также она действует на различные хозяйственные постройки: бани, гаражи, сараи и т.п.

Несмотря на то, что упрощенный порядок был введен еще в 2006 году, вопрос приватизации земли до сих пор остаётся актуальным.

2. Отсутствие качественной инфраструктуры (дорог, электричества, охрана, медицина, торговля) в некоммерческих товариществах.

Да, земля и домики давно приватизируются собственниками, но кому быть хозяином огромных товариществ (более 10 000 участков)? Можно было бы придать статус поселений крупным образованиям, где сотни и тысячи участков.

3. Проблема установки и регистрации электрических сетей и других инженерных коммуникаций.

4. Проблема отсутствия государственной поддержки товариществ.

Глава о государственной поддержке в новом законе стала совсем пустая: если раньше в законопроекте была сформирована целая система, где было прописано, что такое государственная поддержка и так далее, то здесь в основном общий подход, нет ни налоговых преференций, ни инфраструктурных элементов, которые должны будут работать, не предусмотрено использование соответствующих земельных участков надлежащим образом, поэтому главная, системная задача не решена.

5. Проблема продовольственной безопасности и продуктивном использовании земельных ресурсов.

Не менее важные вопросы связаны с организацией всего большого комплекса садоводств, чья деятельность направлена на решение проблемы продовольственной безопасности. Необходима фиксация необходимости создания соответствующих сбытовых и других кооперативов, которые помогли бы садоводам-любителям работать в этом направлении.

На данный момент в личных подсобных хозяйствах на садовых, огородных и других подобных участках производится 80% картофеля, 90% ягод и фруктов. К сожалению, большое количество произведённой продукции просто гибнет. И вот в данном законопроекте эти вопросы не решены, в большей степени всё сводится к решению имущественных, а не системных вопросов, а ведь именно этого требуют дачники – решения вопросов организации их досуга, отдыха.

6. Проблема несоответствие задокументированных границ садоводческих товариществ и их земельных участков при основании настоящим фактическим границам.

Отмечается, что поступает много обращений от садовых товариществ и кооперативов по вопросу их узаконивания. Сейчас возникают серьезные проблемы из-за того, что, начиная с 60, 70, 80-х годов они существовали в одних границах, а теперь появились новые кадастровые данные, данные аэрофотосъёмки, сделанной в интересах других ведомств.

К сожалению, новая «конституция» садовых товариществ не предполагает какие-то пути разрешения этой конфликтной ситуации.

7. Проблема вывоза и переработки твердых бытовых отходов.

8. Увеличение налогов на собственника садового или огородного земельного участка.

Несколько лет в правительстве обсуждается вопрос о замене двух налогов: земельного налога и налога на имущество – единым налогом на недвижимость. Принятие данного закона приводит к увеличению налоговой нагрузки на граждан.

9. Проблема попадания земельных участков в зоны с особыми условиями использования территории и сопутствующее отсутствие возможности регистрации на них построек и жилых строений.

Многие садовые участки давались ещё в 60-70-х годах. Сейчас под некоторыми из них проходят газопроводы, ЛЭП и т.д., поэтому многие участки попадают в так называемые санитарные зоны, в охранную зону газопровода (это 50-150 метров). Но когда граждане получают свидетельства о праве собственности на земельные участки и начинают строить дома для постоянного проживания, к сожалению, потом собственники вышеупомянутых линейных объектов подают в суд и, согласно законодательству, получают решение о сносе этих домов [19].

Уточняется, что уже ведутся работы по осуществлению открытого доступа к информации о санитарных зонах. В одном из выступлений Президента Российской Федерации, Владимира Владимировича Путина, ставится стратегическая задача – полностью открыть всю информацию об используемых

землях, чтобы каждый человек мог увидеть, как используются земли, где они свободны, где заняты и т.д.

Таким образом новый закон № 217-ФЗ решает проблемы, которые должен был решить Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» еще на стадии его принятия, но отчасти перестаёт решать то, что решал его предшественник.

Из выше проведенного анализа литературы можно сделать вывод, что изначально гражданам никаких документов на их земельные участки не выдавалось, и землепользователями считались товарищества (кооперативы), имевшие статус юридических лиц. До проведения земельной реформы для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного строительства земельные участки выделялись по производственному принципу, и вопросу о правах граждан на пользование земельными участками не придавалось большого значения.

2 Анализ правового регулирования отношений, возникших в связи с ведением садоводства и огородничества

2.1 Современное состояние проблем в сфере садоводства и огородничества

Принятые 29 июля 2017 года нормативные акты в сфере регулирования ведения садоводства и огородничества в связи с вступлением с 1 января 2019 в силу ФЗ № 217 дают надежду, что современное значение садоводства и огородничества облегчит все существующие проблемы в таких товариществах.

По данным Росстата на момент проведения переписи 2016 года зафиксировано 36,0 тысяч сельскохозяйственных организаций, 136,7 тысяч крестьянских (фермерских) хозяйств, 38,0 тысяч индивидуальных предпринимателей, 23,5 миллиона личных подсобных и других индивидуальных хозяйств граждан, 75,9 тысяч некоммерческих объединений граждан (садоводческих, огороднических, дачных), примерно 60 млн. граждан России так или иначе связаны с садоводством и огородничеством. А это составляет аж 40% от всего населения страны (рисунок 1).



Рисунок 1 – Результаты Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года [20].

Когда законопроект был внесён, были проведены парламентские слушания, более того, на одной из региональных недель депутатами были проведены сотни встреч с садоводческой общественностью в регионах, и в результате возникло порядка полутысячи предложений, оценок, замечаний к тому тексту законопроекта, который был рассмотрен на одном из слушаний [21].

Проект федерального закона разработан в целях выполнения указания Президента Российской Федерации от 14 апреля 2014 года № Пр-840 относительно совершенствования на комплексной основе всех правоотношений в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Основными целями законопроекта являются не только совершенствование правового регулирования в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства, но и устранение неточностей, содержащихся в Федеральном законе от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединениях граждан».

2.2 Особенности современного порядка некоммерческих организаций для ведения садоводства и огородничества на современном этапе

Современный порядок садовых и огороднических некоммерческих товариществ регулируется следующей законодательной документацией:

1. Федеральный закон от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Правовой режим садовых некоммерческих товариществ с 1 января 2019 года регулируется Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данный Федеральный закон управляет отношениями, которые возникают в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для личных нужд.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (РФ)

Гражданским кодексом (ст. 123.12) устанавливается определение товарищества собственников недвижимости (ТСН) и наполнение устава такого товарищества.

К таким товариществам относятся садовые некоммерческие товарищества (СНТ) и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ).

В связи с вводом нового Федерального закона №217-ФЗ вносятся изменения в Гражданский кодекс РФ с целью отказа от такой организационно-правовой формы, как садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив. При этом садоводческие или огороднические кооперативы в праве преобразоваться в сельскохозяйственные потребительские кооперативы [22].

3. Градостроительный кодекс РФ.

Также благодаря новому законодательству, градостроительный кодекс позволяет регистрировать жилые дома на территории садовых товариществ.

Кроме того, ГК регулирует планировку территории СНТ.

В 5 главе «Планировка территории», 43 статье градостроительного кодекса РФ называются территории, применительно к которым могут подготавливаться проекты межевания; определяются основания для разработки проекта; регламентируется количество и суть частей проекта межевания; устанавливаются сведения, отображаемые на чертежах, а также определяются материалы обоснования [23].

4. Земельный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс – это нормативно-правовой акт, который является основным источником земельного права в России. Он состоит из 18 глав, сведения в которых используются при разработке проектов межевания.

Земельным кодексом регулируется порядок образования и предоставления гражданам земельных участков для нужд, в том числе, садоводства.

Также, непосредственно в статье 11.3 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» отмечается, что только на основе проекта межевания территории может осуществляться образование земельных участков [24].

5. Водный и лесной кодекс Российской Федерации.

Водный и лесной кодексы регламентируют ширину охранных зон, которые могут накладываться на территории садовых некоммерческих товариществ [25].

6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Данным законом устанавливаются условия проведения комплексных кадастровых работ, одним из которых является обязательное наличие утвержденного проекта межевания территории [26].

7. Федеральный закон от 13.07.2015г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Данный закон регулирует процесс уточнения местоположения земельных участков и ведение комплексных кадастровых работ в том числе на территории садовых некоммерческих товариществах.

Федеральный закон в главе 2, статье 8 «Кадастр недвижимости» устанавливает данные, вносимые в ЕГРН, в частности сведения о месте положения земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории; называет проект межевание основанием для регистрации прав собственности на земельный участок, который образован при выделе его в счет земельной доли [27].

8. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*;

Устанавливает ширину улиц и проездов в садоводческом товариществе, но не учитывает существующие границы земельных участков и стесненные условия в которых расположены СНТ. В связи с этим для установления ширины проездов используются СНиП 2.05.11-83 «Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях, и организациях» и ВСН 43-85** «Застройка территорий коллективных садов, здания и сооружения. Нормы проектирования» [28; 29; 30].

9. СП 11-106-97 от 1 января 1998 года. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан.

В главе 5, пункте 5.2 устанавливает текстовые и графические материалы, необходимые для включения с проектом межевания [31].

10. Федеральный закон от 22.07.2008г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Устанавливает требования о пожарной безопасности в том числе на территории садовых некоммерческих товариществ.

В главе 15, ст 65 «Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов» рекомендует разрабатывать проект межевания с учетом требований пожарной безопасности [32].

2.3 Основные положения Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступивший в силу новый Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года вносит некоторые изменения в регулирования вопросов садоводства и огородничества.

Следует отметить изменение названия и сужение области действия закона. Если Федеральный закон № 66-ФЗ регулировал всё, что было связано с садоводством, огородничеством и дачными некоммерческими объединениями граждан, то теперь только процесс ведения гражданами садоводства и огородничества.

Кроме того, возникают нововведения в следующих разделах ФЗ:

1. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Конституционный суд отмечает абсолютную идентичность режимов права дачных и садовых земельных участков. В связи с этим законопроектом предлагается исключить из правового регулирования дачи и дачного хозяйства, тем самым сократив количество организационно-правовых форм товариществ собственников недвижимости, созданных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, до двух: садоводческое некоммерческое товарищество (для ведения садоводства и дачного хозяйства) и огородническое некоммерческое товарищество (для ведения огородничества) (ст. 2).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе.

Список основных понятий, зафиксированных в данном ФЗ дополнен определением территории ведения садоводства и огородничества. Такой территорией называется территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории (ст. 3).

3. Организационно-правовая форма некоммерческой организации, создаваемой гражданами для ведения садоводства или огородничества.

Федеральный закон устанавливает только одну организационно-правовую форму объединения – товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества – садоводческое товарищество и огородническое товарищество. В отличие от Федерального Закона № 66-ФЗ, в котором форм объединения было девять (ст. 4).

4. Управление товариществом и контроль за его деятельностью.

Процесс передачи имущества в общую долевую собственность происходит по модели, аналогичной многоквартирному дому (ст. 16-21), что увеличивает прозрачность в управлении общим имуществом садовых и огороднических товариществ.

5. Имущество общего пользования.

Закон фиксирует порядок образования земель общего пользования (ст. 24-25). Что в свою очередь решает проблему отсутствия возможности регистрации земель общего пользования, переданных в коллективную совместную собственность в соответствии с законодательством, действовавшим в 90-е годы прошлого века [33].

6. Предоставление садовых земельных участков и огородных земельных участков и особенности строительства объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах территории садоводства или огородничества.

Законом разрешается строить жилой дом на садовом участке. Ранее возведенные жилые строения в силу закона также признаны жилыми домами, ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами. Соответствующий порядок урегулирован постановлением Правительства Российской Федерации № 1653 от 24.12.2018 г. (ч. 3, ст. 23).

Также в целях устойчивого развития территории, в том числе в целях установления границ земельных участков, осуществляется подготовка документов по планировке территории. Подготовка такой документации происходит согласно ГрК РФ: до её утверждения в местной администрации она должна быть одобрена на общем собрании членов товарищества. Разработка проекта планировки территории не требуется, если ранее для садового товарищества была подготовлена проектная документация застройки, участки

будут выделяться в соответствие с ней. Эта норма действует до 1 января 2020 года. Установка границ земельных участков СНТ происходит согласно утвержденному проекту межевания территории, который.

2.3.1 Процесс учета и регистрации земельных участков и объектов капитального строительства в СНТ

Из всех проблем, перечисленных в п.1.2. данной исследовательской работы и не решенных введением нового ФЗ № 217, предлагается заострить внимание на следующих:

1. Сложности с приватизацией земельных участков по «Дачной амнистии».
2. Проблема установки и регистрации электрических сетей и других инженерных коммуникаций.
3. Проблема несоответствия задокументированных границ садоводческих товариществ и их земельных участков при основании настоящим фактическим границам.
4. Проблема попадания земельных участков в зоны с особыми условиями использования территории и сопутствующее отсутствие возможности регистрации на них построек и жилых строений (п.1.2, Вопрос № 9).

Категория данных проблем связана с отсутствием красных линий и отсутствием границ земельных участков и охранных зон, установленных в соответствии с законодательством, то есть границы, не закреплённых координатами.

Однако все эти вопросы можно решить путем разработки и утверждения проекта межевания на определенную территорию.

Согласно Градостроительному кодексу, проект межевания территории (далее – ПМТ) является одним из важнейших градостроительных документов. Он разрабатывается вместе с проектом планировки или отдельно, но, в любом

случае, этот документ позволяет дать максимально точные данные не о каждом отдельном участке, а о территории в целом [34].

Разработка проекта межевания имеет разные цели. Одна из них – создать разметку, позволяющую учитывать особенности территории при строительстве или прокладке коммуникаций. С его помощью можно однозначно определить площадь и месторасположение земельных участков. ПМТ становится основой для выделения земельных участков для строительства жилых, промышленных, линейных и других объектов.

3 Организация и подготовка проектов межевания на садовые некоммерческие товарищества Томского района

3.1 Характеристика садовых товариществ Томского района

Томский район географически расположен в юго-восточной части Томской области и представляет собой часть Западно-Сибирской низменности (рисунок 3).



Рисунок 3 – Местоположение Томского района на карте Томской области

Район на севере граничит с Кривошеинским и Асиновским районами, на востоке – с Асиновским и Зырянским районами, на западе – с Кожевниковским и Шегарским районами, на юге – с Кемеровской областью.

Административным центром района является город Томск.

Город Томск и ЗАТО Северск окружены территорией района, и совместно с ним образуют Томскую агломерацию, но при этом в состав Томского района не входят. Современная территория Томского района представляет собой небольшую, но наиболее заселенную часть бывшего Томского уезда.



Рисунок 4 – Населенные пункты Томского района

Когда-то Томский острог одиноко возвышался над долиной необжитой чужой реки среди немногочисленных поселений эуштинских и чатских татар. Но вскоре томские служилые люди, стараясь обеспечить себя продовольствием, стали основывать вокруг города заимки, превратившиеся потом в поселки и деревни. Многие из них до сих пор хранят имена своих создателей – Белобородово, Попадейкино, Батурино, Протопопово.

Московское правительство принимало меры к заселению новых земель. Так по царскому указу в 1605 году прибыло в Томск для государевой службы и пашни 50 человек, набранных в Верхотурье из охочих гулящих людей. В 1631 году было велено послать в Томск 100 семей пашенных крестьян «добрых, заводных, семьянистых, лучших людей», однако таких удалось найти только 80 семей.

Земледельческая колонизация конца XIX – начала XX веков не оказала большого влияния на подгородные поселения. Их основное население составляли старожильческие хозяйства, давно оторвавшиеся от России, и хозяйства томских татар. Пашни под городом к этому времени были уже незначительны, но на обильных сенокосных угодьях развивалось скотоводство.

Близость города с его обширным рынком способствовала развитию огородничества и ремесел (шорному, столярному и т. д.).

Многие подгородние местечки и деревни приобрели славу дачных мест – Заварзино, Городок, Басандайка, Каштак, Петухово славились прекрасными видами.

В 1925 году были образованы два Томских района: 1-й Томский район, он же Томский Северный, Томский район и 2-й Томский район, он же Томский Южный или Коларовский район. В 1930 году они были объединены [37].

Сегодня площадь Томского района составляет 10 тыс. км² и на его территории проживает 76,9 тыс. человек. По сравнению с другими районами области Томский – самый плотно населённый (7,69 чел./км²) среди других районов области.

Томский район богат природными ресурсами. Здесь имеются месторождения бурого угля, полудрагоценных камней, минеральных вод, запасы песка, белой глины. Лесами занято 72% территории района.

Благодаря удачному географическому положению и близости к областному центру, Томский район является наиболее густо населённым и одним из самых экономически развитых в Томской области. Основная отрасль промышленности – сельское хозяйство, которое представлено производством молока, зерна и мяса, овощеводством, свиноводством.

Территория района включает в себя 19 сельских поселений: Богашёвское, Воронинское, Заречное, Зональненское, Зоркальцевское, Итатское, Калтайское, Копыловское, Корниловское, Малиновское, Межениновское, Мирненское, Моряковское, Наумовское, Новорождественское, Октябрьское, Рыбаловское, Спасское и Турунтаевское.

В ходе исследования было установлено, что в настоящий момент на территории муниципального образования «Томский район» находится 452 садоводческих товариществ.

Наибольшее количество садовых товариществ (127) расположены в Богашёвском сельском поселении, на втором месте – Воронинское сельское

поселение (60 садовых товариществ), на третьем – Зоркальцевское сельское поселение (48 садовых товариществ). Данные о садовых товариществах в Итатском, Наумовском и Новорождественском сельских поселениях отсутствуют.

Для исследования проведения исследования были проанализированы проекты межевания 25 садовых товариществ (Таблица 7).

3.4 Классификация проблем определения границ земельных участков на территории садовых товариществ в Богашевском сельском поселении при подготовке проектом межевания территории

На основании полученной классификации можно составить определенные рекомендации для решения каждой проблемы.

3.5 Рекомендации по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района

4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение

Документация по планировке территории тесно связана с градостроительством (например, в части планируемого развития территории) и со сферой землеустройства и кадастров (например, в части образования земельных участков в рамках проектов планировки и межевания территорий).

В качестве основных потребителей рекомендаций по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района выступают юридические лица. В частности, к ним можно отнести организации осуществляющие кадастровую деятельность, садовые некоммерческие товарищества. Кроме того, к потребителям относятся органы власти и местного самоуправления.

Для установления красных линий и линий отступа на территории садовых товариществ муниципального образования «Томский район» необходимо разработать и утвердить проект межевания территории.

Межевание – это комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади, а также юридическому оформлению полученных материалов.

В рамках выполнения выпускной квалификационной работы была произведена оценка и обработка рисков, связанных с проблемами, выявленными при подготовке проектов межевания территории.

4.1 Метод оценки и обработки рисков

Основным методом оценки вероятных потерь является использование матрицы «Вероятность-Потери». Количественная оценка выявленных рисков при этом может быть выражена относительным или абсолютным уровнем затрат и измеряется двумя показателями – вероятностью возникновения риска (таблица 9) и степенью влияния риска при его возникновении (таблица 10) [45].

Таблица 9 – Классификация рисков по вероятности возникновения

Виды рисков	Вероятность возникновения (Р)
-------------	-------------------------------

	Количественный подход		Качественный подход
	P _q (баллы)	P (в долях единицы)	
Слабовероятные	1	$0,0 < P < 0,1$	Событие может произойти в исключительных случаях.
Маловероятные	2	$0,1 < P < 0,4$	Редкое событие, но, как известно, уже имело место.
Вероятные	3	$0,4 < P < 0,6$	Наличие свидетельств достаточных для предположения возможности события.
Весьма вероятные	4	$0,6 < P < 0,9$	Событие может произойти.
Почти возможные	5	$0,9 < P < 1,0$	Событие скорее всего произойдет.

Таблица 10 – Классификация рисков по величине потерь

Виды рисков	Величина потерь (I)	
	I _q (баллы)	I (в % от плановой прибыли по объекту)
Минимальные	1	$0\% < I < 10\%$
Низкие	2	$10\% < I < 40\%$
Средние	3	$40\% < I < 60\%$
Высокие	4	$60\% < I < 90\%$
Максимальные	5	$90\% < I < 100\%$

Перемножая значения вероятности возникновения и степени влияния, вычисляется индекс риска – показатель величины вероятных потерь в баллах, который даёт возможность судить о степени воздействия и уровне риска:

$$R = P_q * I_q (1), \text{ где}$$

- R – индекс риска (баллы);
- P_q – вероятность возникновения рисков в соответствии с классификацией (баллы);
- I_q – величина потерь в соответствии с классификацией риска (баллы).

Наглядно результат можно отобразить посредством матрицы «Вероятность-Потери» (рисунок 13) [46].

		Потери				
		1	2	3	4	5
Вероятность	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5

Рисунок 13 – Матрица «Вероятность-Потери»

На основании полученного значения индекса риски классифицируют: по степени воздействия (таблица 11) и по уровню влияния (таблица 12).

Таблица 11 – Классификация рисков по степени воздействия

Вид риска	Индекс риска(R)	Степень воздействия
Критические	$20 < R < 25$	Крайняя степень возможности приостановки разработки проекта.
Существенные	$12 < R < 16$	Увеличение продолжительности разработки и утверждения проекта межевания, также значительные финансовые потери, несоблюдение границ земельных участков, объёмы дополнительных работ недопустимы для заказчика.
Умеренные	$9 < R < 10$	Увеличение продолжительности разработки и утверждения проекта межевания, незначительные расхождения со схемой товарищества, объёмы дополнительных работ требуют согласований с заказчиком.
Незначительные	$5 < R < 8$	Увеличение продолжительности разработки и утверждения проекта межевания и объёмы дополнительных работ в рамках бюджета и плановых сроков утверждения проекта; незначительные расхождения со схемой товарищества допустимы для заказчика.
Игнорируемые	$1 < R < 4$	Отсутствие какого-либо воздействия на ход реализации проекта.

Таблица 12 – Классификация рисков по уровню влияния

Вид риска	Индекс риска (R)	Уровень риска
Недопустимые	$12 \leq R \leq 25$	Определяются, как риски, первичные для обработки. Каждый риск с недопустимым уровнем должен иметь стратегию обработки, а также настойчиво и непрерывно обрабатываться до тех пор, пока уровень риска не снизится до приемлемого. При этом риск должен находиться под постоянным жёстким контролем и его уровень должен периодически переоцениваться
Оправданные	$5 \leq R \leq 11$	Определяются, как риски, вторичные для обработки. Каждый риск с оправданным уровнем должен иметь стратегию обработки, а также обрабатываться до тех пор, пока уровень риска не снизится до приемлемого. При этом риск должен находиться под постоянным контролем и его уровень должен периодически переоцениваться.
Приемлемые	$1 \leq R \leq 4$	Рассматриваются к принятию. Периодически переоценивается уровень каждого риска.

Также дополнительно проводится оценка степени воздействия рисков по формуле [45]:

$$M = P * I \text{ (2), где}$$

- М – степень воздействия рисков (денежные единицы);
- Р – вероятность возникновения рисков (в долях единицы);
- I – величина потерь (денежные единицы).

Из полученных значений можно сделать вывод о том, что по степени воздействия из рассматриваемых рисков два являются умеренными, один незначительным и три игнорируемыми. По уровню риска три относятся к оправданным рискам и три - к приемлемым.

Следующим этапом создается сводная таблица по оценке рисков.

После оценки рисков необходимо принять решения по их обработке. Общие способы обработки рисков сведены в таблицу 13, причем конкретный способ рекомендуется выбирать в зависимости от уровня риска (рисунок 14).

Таблица 13 – Основные способы обработки рисков

Способ обработки рисков	Варианты мероприятий
Смягчение	Уменьшение вероятности возникновения и/или величины возможных потерь от наступления негативной ситуации, что способствует минимизации степени воздействия риска. При этом источник риска не устраняется.
Принятие	Подтверждение возможности негативной ситуации и сознательное решение принять её последствия и компенсировать ущерб за счёт собственных средств.
Уклонение	Полное устранение определённой угрозы или источника риска, через исключение потенциальной возможности негативной ситуации.
Передача	Перенесение ответственности за управление риском на других участников проекта без устранения источника риска.

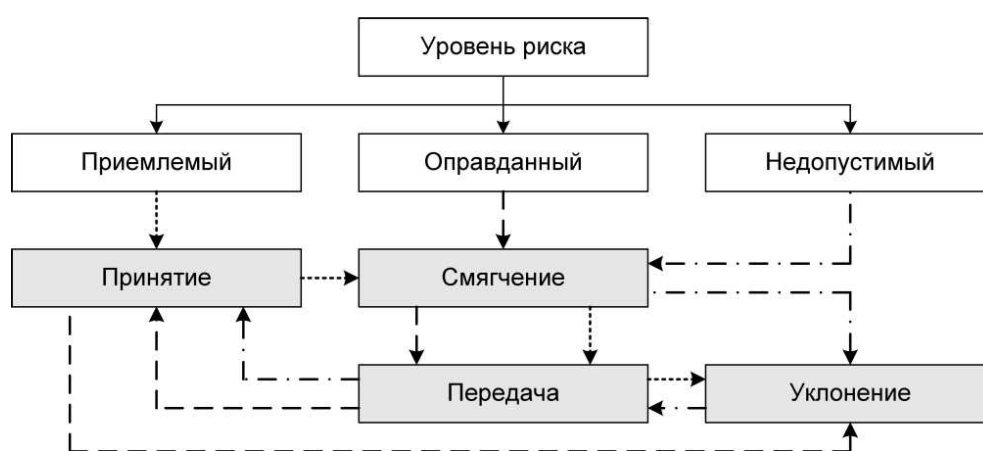


Рисунок 14 – Выбор способа обработки рисков

4.2 Оценка и классификация рисков

5 Социальная ответственность

Раздел «Социальная ответственность» является обязательной частью выпускной квалификационной работы (ВКР). Данный раздел содержит вопросы по производственной безопасности, экологической безопасности, безопасности в чрезвычайных ситуациях и правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.

Объектом выпускной квалификационной работы являются разработка рекомендаций по организации и подготовке проектов межевания на территории садоводческих товариществ Томского района. Эти работы выполняются объектом – человеком с помощью персонального компьютерного оборудования в помещении, которое находится в офисном трехэтажном здании, на втором этаже. Размер помещения 3 метров в ширину и 6 метров в длину, высота потолков составляет 2,5 метра. Рабочее место представляет собой стол, оборудованный персональным компьютером и офисное кресло.

Исходя из этого, будет проведен анализ условий труда и различных факторов, влияющих на безопасность людей в помещении. Кроме того, необходимо учесть производственную и экологическую безопасность.

5.1 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

5.1.1 Характерные для проектируемой рабочей зоны правовые нормы трудового законодательства

Трудовые отношения и иные непосредственно связанные с ними отношения регулируются коллективными договорами, соглашениями и локальными нормативными актами, содержащими нормы трудового права.

Можно выделить, как основные, следующие нормы Трудового кодекса по организации труда:

1. Организация рабочих мест.

Следует отметить, что рабочие места сотрудников, начиная от состояния помещения и заканчивая офисной техникой, должны соответствовать ряду санитарно-технических и гигиенических требований и правил. Это прописано в

главе 34 Трудового кодекса РФ. Существует перечень обязанностей работодателя по обеспечению безопасных условий, зафиксированных в статье 212 той же главы. Помимо этого, в целях обеспечения требований охраны труда в обязанности работодателя Трудовой кодекс включает организацию службы по охране труда или вводе должности специалиста по охране труда, имеющего соответствующую подготовку или опыт работы в этой области (ст. 217).

2. Оформление трудовых отношений.

Основным моментом оформления трудовых отношений с работником является заключение трудового договора. Главы 10 и 11 Трудового кодекса содержат основные требования к содержанию трудового договора, а также нормы и требования, предъявляемые к его заключению с работником.

3. Рабочее время и время отдыха работников.

Рабочим временем, как определено в статье 91 Трудового кодекса, считается время, в течение которого работник в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и условиями трудового договора должен исполнять трудовые обязанности, а также иные периоды времени, которые в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации относятся к рабочему времени. Согласно указанной выше статье, нормальная продолжительность рабочего времени не может превышать 40 часов в неделю.

4. Оплата и нормирование труда.

В статье 129 Трудового кодекса РФ под оплатой труда понимается система отношений, связанных с обеспечением установления и осуществления работодателем выплат работникам за их труд в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами, коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами и трудовыми договорами. Оплата труда лиц, работающих по трудовому договору, осуществляется в виде заработной платы. В той же статье Трудового кодекса закреплено легальное определение заработной платы. Оплата труда включает не только систему расчета заработной платы, но и используемые режимы, правила использования и документального оформления рабочего времени, используемые нормы труда, сроки выплаты заработной платы.

5. Ответственность за нарушение трудового законодательства и иных актов, содержащих нормы трудового права.

В глава 57 Трудового кодекса содержит перечень органов государственного надзора и контроля за соблюдением трудового законодательства. Основным из них является федеральная инспекция труда. Статьи 354-356 Трудового кодекса содержат описание, принципы деятельности, основные задачи и полномочия данного органа [64].

5.1.2 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 необходимы при обустройстве рабочего места в компьютерном помещении [56].

Общие требования устанавливают следующие правила:

При размещении рабочих мест с ПЭВМ расстояние между рабочими столами с видеомониторами должно быть не менее 2,0 м, а расстояние между боковыми поверхностями видеомониторов – не менее 1,2 м.

На рисунке 3 наглядно показана схема рабочего места за ПЭВМ. Стол, на котором устанавливается монитор, должен быть достаточной длины, чтобы расстояние до экрана составляло 60-70 сантиметров (не ближе 50), и в то же время можно было работать с клавиатурой в непосредственной близости от пользователя (30-40 см). Конструкция рабочей мебели (столы, кресла, стулья) должна обеспечивать возможность индивидуальной регулировки соответственно росту работающего и создавать удобную позу. Рабочий стол должен иметь пространство для ног высотой не менее 600 мм, шириной – не менее 500 мм, глубиной на уровне колен - не менее 450 мм и на уровне вытянутых ног - не менее 650 мм. На поверхности рабочего стола необходимо поместить подставку для документов, расстояние которой от глаз должно быть аналогичным расстоянию от глаз до клавиатуры. Рабочее кресло должно иметь подлокотники. Так же желательно на рабочем месте предусмотреть подставку для ног, имеющей ширину не менее 300

мм глубину не менее 400 мм, регулировку по высоте в пределах до 150 мм и по углу наклона опорной поверхности подставки до 20° [57].

Для того чтобы устранить блики на экране, монитор должен быть установлен перпендикулярно столу, а пользователь должен смотреть на экран несколько сверху вниз.

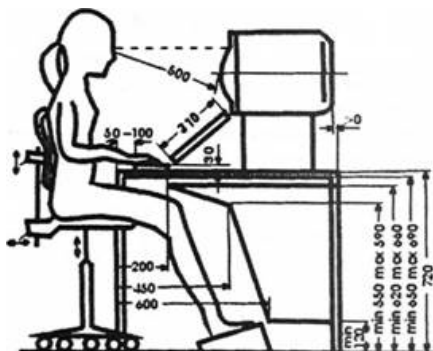


Рисунок 15 – Схема рабочего места за ПЭВМ

Также необходимо обеспечивать отдых при работе за компьютером. При напряженной работе с компьютером оператор отмечает утомление в среднем через четыре часа. Для того, чтобы этого не допускать, стоит делать небольшие перерывы между работой за компьютером. Степень утомления чаще всего зависит от характера деятельности оператора:

В проекте чаще всего используется вид Б и В (работа по вводу информации и творческая работа в режиме диалога с компьютером, и так же можно отнести и работу с компьютерной графикой, соответственно).

Чаще всего самая быстрая и сильная нагрузка идет в работе по виду В.

Необходимо устраивать перерывы, рекомендуется покидать рабочее место, делать гимнастику частей тела, гимнастику для глаз. По возможности выходить на свежий воздух.

Рабочий день должен длиться не более 8 часов. Ежедневная работа высокой интенсивности и с нервно-эмоциональным напряжением по 12 и более часов не допускается.

5.2 Производственная безопасность

Таблица 20 – Возможные опасные и вредные факторы

Факторы (ГОСТ 12.0.003-2015 [47])		Этапы работ			Нормативные документы
		Разработка	Изготовление	Эксплуатация	
Вредные	1. Отклонение показателей микроклимата	+	+	+	СанПиН 2.2.4.548 – 96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений [50]
	2. Недостаточная освещенность рабочей зоны		+		СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* [51]
	3. Превышение уровня шума	+			ГОСТ 12.1.003 – 83. Шум. Общие требования безопасности [54]
	4. Повышенный уровень электромагнитного излучения		+		СанПиН 2.2.4.1191 – 03. Электромагнитные поля в производственных условиях [58]
Опасные	1. Повышенное значение напряжения электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека	+	+	+	ГОСТ 12.1.038 – 82. Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Предельно допустимые значения напряжений прикосновения и токов [48]
	2. Пожароопасность		+		ГОСТ 12.1.004 – 91 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность [49]

5.2.1 Анализ вредных и опасных производственных факторов

5.2.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Величины показателей микроклимата устанавливаются СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений» [50].

Показатели микроклимата должны обеспечивать сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального или допустимого теплового состояния организма. Показателями, которые характеризуют микроклимат помещений являются: температура поверхностей; температура воздуха; скорость движения воздуха; относительная влажность воздуха; интенсивность теплового облучения.

Оптимальные значения параметров микроклимата установлены по критериям оптимального теплового состояния человека. Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах, должны соответствовать величинам, приведенным в таблице 21.

Таблица 21 – Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах

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

Помимо оптимальных значений параметров микроклимата, существуют допустимые значения. Эти значения приведены ниже в таблице 22.

Таблица 22 – Допустимые величины показателей микроклимата в рабочей зоне производственных помещений

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 более	для диапазона температур воздуха выше оптимальных величин, не более**
Холодный	Ia (до 139)	20,0-21,9	24,1-25,0	19,0-26,0	15-75*	0,1	0,1
	Iб (140-174)	19,0-20,9	23,1-24,0	18,0-25,0	15-75	0,1	0,2
Теплый	Ia (до 139)	21,0-22,9	25,1-28,0	20,0-29,0	15-75*	0,1	0,2
	Iб (140-174)	20,0-21,9	24,1-28,0	19,0-29,0	15-75*	0,1	0,3

В данном случае проводимые работы можно отнести к категории Ia. Сюда относятся работы с интенсивностью энергозатрат до 120 ккал/час (до 139 Вт), производимые сидя и сопровождающиеся незначительным физическим напряжением.

Для человека одинаково опасны переохлаждения, вызывающие простудные заболевания, и перегревы, ведущие к снижению работоспособности, тепловым ударам. Поэтому при обеспечении оптимальных и допустимых показателей микроклимата в холодный период, следует применять средства защиты радиационного переохлаждения от окон, а в теплый период необходимо применять средства защиты от попадания прямых солнечных лучей (занавески).

5.2.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны

В данном помещении применяется общее освещение: источниками света являются 6 потолочных светильников по 40 Вт каждый.

Нормы освещенности рабочих мест, помещений, территорий устанавливаются СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение» [51]. СНиП разделяет все работы по разрядам и подразрядам зрительных работ, дает их характеристики и устанавливает нормы освещенности.

Существуют таблицы с указанием оптимального количества люксов для объектов всех типов. В таблице 23 приведены показатели норм освещенности офисных помещениях.

Таблица 23 – Нормы освещенности офисных помещений

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

Рабочим местом является офис общего назначения с использованием компьютеров. Для него, согласно таблице 23, норма освещенности составляет 200-300 лк. Недостаточная и высокая освещенность ведет к утомлению зрения, физической усталости организма.

5.2.1.3 Повышенный уровень шума на рабочем месте

Основными источниками шума в помещениях, оборудованных вычислительной техникой, являются принтеры, плоттеры, множительная техника и оборудование для кондиционирования воздуха, вентиляторы систем

охлаждения, трансформаторы. Для того чтобы обеспечить людям максимальный комфорт и защиту здоровья, необходимо точно знать уровень шума.

Основополагающим документом, устанавливающим классификацию шумов, допустимые уровни шума на рабочих местах, общие требования к защите от шума, является ГОСТ 12 1.003—83 [54], а также СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96 [55].

Нормируемыми параметрами постоянного шума на рабочих местах являются уровни звукового давления L , дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами: 31,5; 63; 125; 250; 500; 1000; 2000; 4000; 8000 Гц.

Проектная деятельность имеет соответствующие допустимые уровни звукового давления для рабочих помещений. Они приведены ниже в таблице 24.

Таблица 24 – Допустимые уровни звукового давления

Вид трудовой деятельности, рабочие места	Уровни звукового давления, дБ, в составных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц									Уровни звука и экв. уровни звука, дБа
	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
Научно-исследовательская, проектная деятельность	86	71	61	54	49	45	42	40	38	50

Если уровень шума достигает 70-90 децибел (дБ) и продолжается довольно длительное время, то такой шум при длительном воздействии может привести к заболеваниям центральной нервной системы. А длительное воздействие шума уровнем более 100 децибел (дБ) может приводить к существенному снижению слуха вплоть до полной глухоты.

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.12.4.051-87, 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.

К средствам индивидуальной защиты от шума относят противошумные вкладыши, а также возможность сокращать время пребывания в рабочих условиях чрезмерного шума [54].

5.2.1.4 Повышенный уровень электромагнитных излучений

Санитарные правила СанПиН 2.2.4.1191-03 устанавливают санитарно-эпидемиологические требования к условиям производственных воздействий ЭМП, которые должны соблюдаться при проектировании, реконструкции, строительстве производственных объектов, при проектировании, изготовлении и эксплуатации отечественных и импортных технических средств, являющихся источниками ЭМП.

Требования настоящих Санитарных правил распространяются на работников, подвергающихся воздействию ослабленного геомагнитного поля, электростатического поля, постоянного магнитного поля, электромагнитного поля промышленной частоты (50 Гц), электромагнитных полей диапазона радиочастот (10 кГц- 300 ГГц) [58].

Источником ЭМП на данном рабочем месте считается компьютерная техника. Рабочее место с компьютером считается безопасным, если значения замеров уровней ЭМП не превысили ПДУ в соответствии с тремя нормативными документами: СанПиН 2.2.2.542-96 по требованиям к электрическим и магнитным полям дисплеев и ПК, СанПиН 5802-91 по требованиям к электрическим полям промчастоты 50 Гц, СанПиН 2.2.4.723-98 по требованиям к магнитным полям промчастоты 50 Гц.

У человека, работающего за компьютером от 2 до 6 часов в сутки, функциональные нарушения центральной нервной системы происходят в 4,6 раза чаще? болезни сердечно-сосудистой системы – в 2 раза чаще, верхних дыхательных путей – в 1,9 раза чаще, опорно-двигательного аппарата – в 3,1 раза чаще, чем у неработающих [59].

Обеспечение защиты работающих от неблагоприятного влияния ЭМП осуществляется путем проведения организационных, инженерно-технических и лечебно-профилактических мероприятий.

Организационные мероприятия при проектировании и эксплуатации оборудования, являющегося источником ЭМП или объектов, оснащенных источниками ЭМП, включают:

1. Выбор рациональных режимов работы оборудования.
2. Выделение зон воздействия ЭМП (зоны с уровнями ЭМП, превышающими предельно допустимые, где по условиям эксплуатации не требуется даже кратковременное пребывание персонала, должны ограждаться и обозначаться соответствующими предупредительными знаками).
3. Расположение рабочих мест и маршрутов передвижения обслуживающего персонала на расстояниях от источников ЭМП, обеспечивающих соблюдение ПДУ.
4. Ремонт оборудования, являющегося источником ЭМП следует производить (по возможности) вне зоны влияния ЭМП от других источников.
5. Соблюдение правил безопасной эксплуатации источников ЭМП.

Инженерно-технические мероприятия должны обеспечивать снижение уровней ЭМП на рабочих местах путем внедрения новых технологий и применения средств коллективной и индивидуальной защиты (когда фактические уровни ЭМП на рабочих местах превышают ПДУ, установленные для производственных воздействий) [58].

5.2.1.5 Электрический ток

В данном разделе будет идти речь о требованиях безопасности, к электротехническим установкам, которые являются источниками опасных факторов, о выдвигаемых требованиях к работнику, который занят в обслуживании электрооборудований. Источником опасного фактора при работе в офисе является персональный компьютер.

Степень опасного и вредного воздействия на человека электрического тока, электрической дуги и электромагнитных полей зависит от: рода и величины напряжения и тока; частоты электрического тока; пути тока через тело человека;

продолжительности воздействия электрического тока или электромагнитного поля на организм человека; условий внешней среды.

Меры по обеспечению электробезопасности зависят от назначения помещения, в котором расположена электроустановка, и от характера помещения.

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 35°C), возможность одновременного соприкосновения человека к имеющим соединение с землей металлоконструкциям с одной стороны, и к металлическим корпусам электрооборудования – с другой не представляются возможными [48].

К опасным моментам работы с электротехникой можно отнести удар током и возникновение пожароопасной ситуации.

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 [48].

5.2.1.6 Пожароопасность

Главным источником возникновения пожара в офисном помещении является компьютерная техника.

Согласно Нормам пожарной безопасности 105-03 рабочее помещение относится к категории Д, т.к. горючие газы, легковоспламеняющиеся жидкости, которые могут образовывать взрывоопасные смеси, горючие пыли или волокна в помещении не находятся. Пожарная безопасность объекта должна обеспечиваться системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями [60].

Пожары в компьютерном помещении представляют особую опасность, так как сопряжены с большими материальными потерями и даже смертью работников. 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 [61].

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

К организационным мерам в компьютерном помещении относятся: разработка планов эвакуации; создание добровольных противопожарных дружин; информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности; разработка инструкций о действиях при пожаре; выпуск специальных плакатов и листовок.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей, оборудование помещения современными автоматическими средствами сигнализации, устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров [61].

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.

5.2.2 Обоснование мероприятий по снижению уровней воздействия опасных и вредных факторов на исследователя (работающего)

5.2.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Для снижения влияния отклонений показателей микроклимата, необходимо содержать помещение в чистоте, делать влажную уборку ежедневно, и проветривать помещение.

1.2.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны

Для снижения влияния недостаточной освещенности рабочей зоны рекомендуется делать перерывы в работе каждые два часа на пятиминутную зарядку для глаз.

5.2.1.3 Повышенный уровень шума на рабочем месте

Для индивидуальной защиты от шума рекомендуется использовать противошумные вкладыши, а также пользоваться возможностью сокращать время пребывания в рабочих условиях чрезмерного шума [54].

5.2.1.4 Повышенный уровень электромагнитных излучений

Инженерно-технические мероприятия должны обеспечивать снижение уровней ЭМП на рабочих местах путем внедрения новых технологий и применения средств коллективной и индивидуальной защиты (когда фактические уровни ЭМП на рабочих местах превышают ПДУ, установленные для производственных воздействий) [58].

5.2.1.5 Электрический ток

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 [48].

5.2.1.6 Пожароопасность

К организационным мерам в компьютерном помещении относятся: разработка планов эвакуации; создание добровольных противопожарных дружин;

информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности; разработка инструкций о действиях при пожаре; выпуск специальных плакатов и листовок.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей, оборудование помещения современными автоматическими средствами сигнализации, устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров [61].

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.

5.3 Экологическая безопасность

Так как все работы проводятся в помещении, то угрозой загрязнения окружающей среды является загрязнение при утилизации люминесцентных ламп.

Люминесцентные лампы содержат опасные для здоровья человека химические вещества. В каждой люминесцентной лампе находится от 20 до 500 мг ртути. Утилизация люминесцентных ламп, их хранение, должны проводиться в соответствии с требованиями экологической безопасности согласно СанПин 2.2.7.029-99. Так как эти лампы относятся к отходам, содержащим химические вещества первого класса опасности, их хранение осуществляется в герметичной таре. По завершению срока их использования, они утилизируются специализированным предприятиям, имеющим лицензию на их утилизацию.

Кроме того, при работе с проектами отмечается образование отходов пятого класса опасности. Они образуются в процессе самой работы – это отходы от бумаги, картона и канцелярии. Данные отходы просто увозятся с территории предприятия для утилизации, и они не представляют никакой опасности.

Экологическая безопасность на предприятии должны включать в себя следующие меры:

1. Выявление, последующая оценка и постоянный контроль над

выбросом вредных элементов в окружающую атмосферу.

2. Создание современной техники и разработка технологий, охраняющих природу и природные ресурсы.

3. Материальное стимулирование выполненных требований по охране окружающей среды на предприятии.

4. Профилактические меры природоохранных мероприятий.

5. Выделение специальных территорий (зон) [62].

5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях

К чрезвычайным ситуациям относится пожар. Если произошла чрезвычайная ситуация, то следует выделить такое понятие, как ликвидация чрезвычайных ситуаций. Это аварийно-спасательные и другие неотложные работы, проводимые при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленные на спасение жизней и сохранение здоровья людей, снижение ущерба природной среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов.

При работе в компьютерном помещении возможно возникновение пожара. Как правило, данный вид чрезвычайной ситуации может возникать из-за неисправности технического оборудования, из-за человеческого фактора (поджог), а также несоблюдение правил техники безопасности. Для того чтобы это избежать, разрабатываются необходимые меры предосторожности.

В целях пожарной безопасности на предприятии на каждом этаже должны размещаться не менее двух ручных огнетушителей. Для тушения пожара на установках, находящихся под напряжением, можно пользоваться только углекислотными или порошковыми огнетушителями, например, углекислотными огнетушителями типов ОУ-2, ОУ. Так же помимо ручных огнетушителей, на каждом этаже должно располагаться противопожарное оборудование: пожарный шкаф, где находится пожарный рукав, а также пожарный щит.

Огнетушитель необходимо размещать на каждые 100 м². площади в здания, согласно правилам пожарной безопасности. Также обязательно на каждом этаже здания должен висеть план эвакуации при пожаре. Если вдруг все же возгорание произошло, то при пожаре первый работник, который обнаружил пожар или признаки горения, немедленно должен сообщить по телефону «01» или «112» в пожарную охрану и сотрудникам охраны. Также работники могут по возможности приступить к тушению пожара имеющимися огнетушителями или с помощью пожарного крана (если установлена система пожаротушения, произвести ручной пуск системы пожаротушения). Если вдруг невозможно организовать тушение пожара, то все сотрудники должны немедленно покинуть здание, руководствуясь

планом эвакуации. При соблюдении всех установленных норм и правил, пожароопасность сводится к минимуму [63].

5.5 Выводы по разделу «Социальная ответственность»

В разделе «Социальная ответственность» были рассмотрены правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности, был произведен анализ условий труда, вредных и опасных факторов, предложены меры по их смягчению. Кроме того, была учтена экологическая и производственная безопасность.

В результате исследования различных государственных стандартов и санитарных правил и норм были получены практические рекомендации для работы на предприятии, которые реально внедрить на производстве.

Заключение

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы был проведен анализ нормативно-правовых документов, регулирующих мероприятия по разработке проектов межевания территории; приведена характеристика садоводческих товариществ, расположенных на территории муниципального образования «Томский район»; выявлены и проанализированы актуальные проблемы при разработке проекта межевания территории садовых некоммерческих товариществ на территории МО «Томский район», а также оценена вероятность возникновения проблем, затягивающих процесс разработки и утверждения проектов межевания; разработаны рекомендации по организации и подготовке проектов межевания в соответствии с выявленными проблемами.

Результаты исследования могут быть использованы для совершенствования сметы на договор о разработке проекта межевания, для корректировки сроков выполнения работ, а также могут учитываться непосредственно при формировании чертежей исполнителем.

Ввиду неоспоримой важности правового регулирования и поддержки деятельности садоводческих некоммерческих объединений на территории МО «Город Томск», решение проблем, встречающихся при подготовке проектов межевания территории садоводства должно являться приоритетным для органов местного самоуправления.

Список публикаций студента

1. Панарина Т. В. Проблемы определения границ земельных участков на территории садовых товариществ при подготовке проекта межевания территории на примере СНТ «Ландыш» // Проблемы геологии и освоения недр: труды XXII Международный научный симпозиум студентов и молодых ученых имени академика М.А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр» / Томский политехнический университет. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2018;

2. Кононенко Т. В. Анализ результатов подготовки проектов межевания на территории садовых товариществ Томского района // Проблемы геологии и освоения недр: труды XXIII Международный научный симпозиум студентов и молодых ученых имени академика М.А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр», посвященный 120-летию со дня рождения академика К.И. Сатпаева, 120-летию со дня рождения профессора К. В. Радугина» /Томский политехнический университет. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2019.

1. Харари Ю.Н. Sapiens. Краткая история человечества // – Москва, 2016 г. – С. 117.
2. Даль В.И. Толковый словарь русского языка. Современная версия // – Москва, 2000 г. – С. 203.
3. Struyk R. J., Angelici K. The Russian Dacha phenomenon. – Oslo; Housing Studies, 1996. – № 11: 2. – P. 233-250.
4. Герман И. Е. История русского межевания, 3 изд.// – Москва, 1914 г. – С. 15
5. Белов А.В. Дачные поселения и пригороды на территории Московской губернии в кон. XIX – нач. XX вв.: особенности возникновения, развития // Вестник Московского областного университета. Серия: Исторические и политические науки. –Москва, 2007. – № 1. – С. 105-117.
6. Враксин Г.С., Нефодина Т.А. Землеустройство, кадастр и мониторинг. История становления и развития дачного хозяйства в России // Вестник КрасГАУ – Красноярск, 2011. – №9. – С. 80-82.
7. Меерович М.Г. Рождение и смерть советского города-сада// Вестник Евразии. – Москва, 2007. – С. 31.
8. Об утверждении перечня узаконений Правительства РСФСР, утративших силу, но не отмененных до сего времени особыми постановлениями [Электронный ресурс]: Постановление ВЦИК, СНК РСФСР от 25.01.1928. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
9. Об изменении законодательства РСФСР в связи с введением в действие Воздушного кодекса Союза ССР и изменением Положения о Государственном арбитраже [Электронный ресурс]: Постановление ВЦИК, СНК РСФСР от 01.08.1932. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
10. Lovell S. The Russian Reading Revolution: Print Culture in Soviet and Post-Soviet Eras. – Macmillan; Basingstoke, 2000. P – 226.
11. Об улучшении жилищных условий генералов и офицеров красной армии [Электронный ресурс]: Постановление СНК СССР от 21.06.1945 N 1466. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
12. О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих [Электронный ресурс]: Постановление Совмина СССР от 24.02.1949 N 807. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
13. О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров СССР от 20.03.1958 N 320. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
14. Об индивидуальном строительстве дач [Электронный ресурс]: Постановление Совета Министров СССР от 30.12.1960 N 1346. – Доступ из справ.-

правовой системы «Консультант Плюс».

15. Липски С.А. Земельная реформа в постсоветской России // Караван историй. – Москва, 2014. – С. 139.

16. Фонд поддержки аграрной реформы и сельского развития [Электронный ресурс]: – Режим доступа: http://raf.org.ru/magazine_old/sta32002_5.htm, свободный – (10.03.2019).

17. Недвижимость [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://realty.rbc.ru>, свободный – (10.03.2019).

18. Чикильдина А.Ю. История гражданско-правового регулирования отношений в сфере ведения садоводства, огородничества и дачного строительства: дис. канд. юр. Наук: 12.00.03: защищена 29.04.10/ Чикильдина Анна Юрьевна. – Волгоград: Волгоградская Академия Государственной Службы, 2010. – 139 с.

19. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Законопроект от 30.08.2016 N 1160742-6. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

20. Всероссийская сельскохозяйственная перепись 2016 года. Предварительные итоги: В85 Статистический бюллетень // Федеральная служба государственной статистики. – Москва, 2016 – С. 70.

21. Система обеспечения законодательной деятельности [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://sozd.duma.gov.ru>, свободный – (15.03.2019).

22. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – Часть 1. (ред. от 31.01.2016), ст. 123.12.

23. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ// Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – №1 (часть I). (ред. от 30.12.2015) с изм. и доп. вступ. в силу с 10.01.2016), ст. 43.

24. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. (ред. от 31.12.2017), ст. 11.3.

25. Охранные зоны [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный – (07.04.2019).

26. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.06.2007 N 221-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

27. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 03.07.2015 N 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

28. СП 53.13330 – 2011. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. – М.:

Минрегион России, 2011. – 15 с.

29. СНиП 2.05.11 – 83. Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях. – М.: Государственный комитет СССР по делам строительства, 1983. – 21 с.

30. ВСН 43 – 85. Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования. – М., Госгражданстрой, 1985. – 23 с.

31. СП 11-106 – 97. Порядок разработки, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. – М.: Госстрой России, 1998. – 18 с.

32. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 22.07.2008 N 123. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

33. Росреестр [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://rosreestr.ru>, свободный – (10.04.2019).

34. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года N 190-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – N 1 (часть I). (ред. от 30.12.2015) (с изм. И доп. Вступ. В силу с 10.01.2016), п. 1 ст. 36.

35. Проект межевания территории [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://geomergroup.ru>, свободный (04.04.2019).

36. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

37. Томский район [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://tomsk.gov.ru>, свободный (12.04.2019).

38. Статистический ежегодник. 2016: Стат.сб./ Томскстат-Т., 2016. -277 с.

39. Бутовецкий А.И. Садовые, огородные и дачные земельные участки: законодательные подходы к определению правового режима // Имущественные отношения в Российской Федерации. – Москва, 2016. № 8. С. 27-41.

40. Вычерова Н.В. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, путем проведения торгов // Известия Юго-Западного государственного университета. – 2017. Т.7. № 2 (23). С.29-35.

41. Богашевское сельское поселение [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://www.bogashevo.tomsk.ru>, свободный (15.04.2019).

42. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ. –

п. 4 ст. 23. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

43. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. (ред. от 31.12.2017), ст. 11.3.

44. СНиП 2.05.11-83. Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях. – М.: Государственный комитет СССР по делам строительства, 1984. – таб. 10.

45. Матрица рисков [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://www.znay.ru>, свободный (20.04.2019).

46. Матричный метод оценки вероятности рисков [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru>, свободный (20.04.2019).

47. ГОСТ 12.0.003 – 2015 ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация. Дата введения 2017-03-01. Введён 01.03.2017 г. – М.: ИПК издательство стандартов, 2016. – 3 с.

48. ГОСТ 12.1.038 – 82. Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Предельно допустимые значения напряжений прикосновения и токов. Дата введения 1983-07-01. Введён 01.07.01983 г. – М.: ИПК Издательство стандартов, 2001.

49. ГОСТ 12.1.004 – 91 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность. Общие требования. Дата введения 1992-07-01. Введён 01.07.1992 г. – М.: Стандартиформ, 2006.

50. СанПиН 2.2.4.548 – 96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений. – М.: Минздрав России, 1997.

51. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. – М.: Минздрав России, 2003.

52. СНиП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение. – М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2003.

53. СанПин 2.2.1/2.1.1.1278 – 01. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.

54. ГОСТ 12 1.003 – 83. Шум. Общие требования безопасности. Дата введения 1984-07-01. Введён 01.07.1984 г. . – М.: ИПК Издательство стандартов, 2001. – 10 с.

55. СанПиН 2.2.4/2.1.8.562 – 96. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. – М.: Минздрав России, 1996.

56. СанПиН 2.2.2/2.4.1340 – 03. Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. – М.: Минздрав России, 2003.

57. СанПиН 2.2.2.542 – 96. Гигиенические требования к видеодисплейным терминалам, персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. – М.: Минздрав России, 1996.
58. СанПиН 2.2.4.1191 – 03. Электромагнитные поля в производственных условиях. – М.: Минздрав России, 2003.
59. Безопасность ЭМП [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://bez-emi.ru/kompyuter>, свободный (03.05.2019).
60. Удилов В.П. Технология формирования и управления системой обеспечения пожарной безопасности в крупных региональных образованиях: дис. доктор тех. наук: 05.13.01/ Удилов Василий Петрович. – Иркутск: РГБ ОД, 2003. – 378 с.
61. О пожарной безопасности [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
62. СанПин 2.2.7.029 – 99. Гигиенические требования относительно обращения с промышленными отходами и определение их класса опасности для здоровья населения. – М.: Минздрав России, 2003.
63. НПБ 105-03. Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности. Дата введения 2003-08-01. Введён 01.08.2003 г. – М.: ГУГПС МЧС России, 2003.
64. Основные нормы Трудового кодекса по организации труда [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://oldsmb.economy.gov.ru>, свободный (03.05.2019).

Приложение А

(справочное)

Land management abroad

Студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ71	Кононенко Татьяна Викторовна		

Консультант инженерной школы природных ресурсов отделения геологии:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Руководитель отделения	Гусева Наталья Владимировна	К.Г.- М.Н.		
Старший преподаватель	Козина Мария Викторовна			

Консультант – лингвист Отделения иностранных языков ШБИП:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Кудряшова Александра Владимировна			

Introduction

Our understanding and definition of “land management” as a system of measures for organizing rational use and protection of land is absent in most foreign countries, despite the fact that all land management activities take place, being called differently.

There is no analogue to the word “zemleustroystvo” (in rus). It does not have the same translation in foreign languages. In English, it means “Land Use Planning”, “Land Management”, “Land Survey”, “Land surveying”, although experts by all these terms understand concrete land management activities. The same, but not equivalent, analogs of land management in French is “Amanagment Foncier”, in German is “die Flurbereinigung”.

Historical reasons, different landed relations and character of agrarian property in the XX century in Russia and abroad condition such position, mainly, by the isolation of land management science of our country at this time. The advanced fundamental studies of Russian scientists in area of geodesy were relevant and well understood abroad. Scientists have translated those studies into foreign languages for being used in Western Europe, the USA and Canada. However, socialistic countries of Eastern Europe, China, Mongolia, Vietnam, having the identical land politics have used Russian studies on organizing the use of land.

Nowadays people have created terms for rapprochement of points of view and concepts in land management science and practice, in connection with the opened possibility of study of experience of organization of the use of land management in foreign countries.

Land management activities in Western Europe, the USA and Canada have historically been associated with the land cadaster. This was due to the following reasons:

1. Land cadaster data was used in the division, repartition, consolidation of land in the course of land transactions, and issued documents certifying the right of land ownership (use) were based on them.
2. Authorities have used land cadaster information at various levels for making management decisions in the field of land use (land use planning, land development control, etc.).

3. Land management engineers carried out accounting and assessment of not only land plots, conducted based on the land cadaster. In addition, they have counted and evaluated objects related to the land (buildings, engineering structures, etc.). This work provided the information basis for taxation.

4. Landowners used land cadaster materials for coordinating the construction of various objects (buildings and structures, roads, water supply and sewage systems, recreational and shopping centers), to carry out land transactions, to coordinate their land use taking into account public interests.

Thus, the land cadaster abroad, includes not only technical actions, but also a certain land cadaster process associated with the registration of land plots and other real estate objects and transactions with it. In addition, land cadaster has historically accumulated a large part of land surveying.

Therefore, foreign scientists, that had understood the importance and independent goals of land management due to the circumstances, are not able to allocate land management in a separate industry, as it takes place in our country.

Land management in many countries is associated with various land surveys, mapping, and measurements. It supervised by services that maintain the land cadaster or engaged in geodesy and cartography.

At the same time, executive authorities organize land management at various levels: state, regional, and local. The management on various levels depends on competence of these authorities. Next, we will consider which steps are included in this land management.

1 Land use planning in various administrative and territorial formations

Land use planning abroad is similar to land management schemes, developed in our country.

The growth of cities and environmental goals influenced the necessity to develop plans for the use of land in Western Europe. The cities began strongly influence the land policy of states since the 80s of XX century, because land plotted for development were the most expensive. Therefore, land use plans at the same time had solved the issues of nature conservation, land redistribution between urban, agricultural, forestry, industrial, transport and other industries, urban planning and land management outside and within urban areas.

The development of such plans is based on special laws. For example, the “National Directions for Territorial Improvement” were passed in France, in 1996, “The Law of Planning and Construction” is in Sweden (1987), “The Federal Law on Regional Planning” is in Switzerland (1979), etc. [1].

Plans were divided into general and local (municipal) ones. Engineers draw up general plans as a rule: on the region, with validity of 20-25 years and on the local level (municipal) from 5 to 15 years. Zoning is the basis of any plan. It means that the entire land-built area divided into zones: agricultural, forest, built-up, priority building for individual and public purposes, etc. Authorities will approve these plans and it will become binding, if there is a positive public opinion, after the public announcement of such plans [1].

For example, three master plans were developed in France, on the territory of the Maritime Alps: the region of Nice (36 communes), the region of Grasse, Cannes, Actin (25 communes) and the region of Monto (13 communes).

There are the following zones in The Master Plan for the arrangement of the territory of the Nice region, which compiled on a scale of 1: 50,000: urban and natural, as well as subzones and sectors (industrial, business, trade, reserved, agricultural, environmental, non-development, etc.). Also, we can see the construction of highways, roads, airport and other infrastructure on The Master Plan.

The Master Plan specifies the plans for arranging the communal territory (“Plan d’occupation des sols”). The Master Plan on such territory is developed on a period of 5 years with a scale of 1:2500, 1:5000. It depends on the area of these municipalities. There are 15.4 thousand out of 36 thousand communes in France, which have already approved such plans. The territory of the commune (from 500 to 2000 hectare) with the number of inhabitants from 1500 to 2500 is considered to be an object of land management here. At the same time, The Cadaster Map is considered to be the planned basis. [1].

For example, the authorities always withdraw private areas, that are located in the zone designated for the expansion of industrial construction, and sell them to the commune. Builders pave roads and other communications in developing areas before erecting buildings.

Zoning determines the process of pricing. For example, if a plot of agricultural land falls into the zone of purpose change and it is possible to build on it later, its price will immediately increase by several times.

Such land improvement plans have been drawn up not only in The Western Europe, but also in other countries, for example, in China in recent years.

2 Organization of rational use and protection of land based on state, regional and municipal programs and methods of state land management

In some countries, the state has taken the main steps of organization the rational use and protection of land, conducting them through special programs responsible for the protection of the environment, conservation and protection of farmlands, etc.

The United States leads in this sphere. USA finance land management programs through the Ministry of Agriculture, the Ministry of the Interior, the Agency for Environmental Protection, and The Army Corps of Engineers of the Ministry of Land Forces. Federal expenditure on conservation and environmental protection programs related to agriculture in these ministries and agencies alone amounted to \$ 6.74 billion in 1996. Land management system in the USA has a special service for soil protection, early Soil Survey, which is similar to the land management service in Russia [3].

Programs are conducted in the following directions:

1. Direct financing of land management projects (land reclamation, water supply, development, land conservation).
2. The provision of subsidies for the introduction of environmental technologies by farmers, compensation for losses to farmers for the withdrawal of land from economic use, and the involvement of farmers in compliance with certain rules for the use of land and water resources on “terms of consent”.
3. Technical, consulting and scientific information work.

In addition, state budgets also allocate some funds for programs implementation.

Land use control is the most common land and resource policy tool at state and local levels.

In this case, the authorities apply the following methods of regulation:

1. The establishment of criteria for maximum levels of environmental pollution in the plans for the development of the region.
2. Zoning of the territory in order to establish the nature of its use the purchase of state-owned lands, that require immediate conservation, and then their use as local recreational resources.
3. Regulation of the placement of industrial and transport facilities [2].

State departments of land management divide land into districts by function. For example, the use of land for recreational purposes, for agriculture, for road construction, etc. Local authorities establish capital construction objects on their territory, taking into account such functional zoning. Regulation of the use of coastal zones began to play a special role when the USA government passed federal law “The Coastal Zone Management Act” in 1972 [4].

3 Land management activities associated with the improvement of land tenure and land use

If land cadastral surveys serve as a means of forming real estate abroad, then land consolidation is used as a method of improving real estate. In some European countries, engineers carried out actions for consolidation of lands based on laws (acts) “About formation of real estate” or special laws on consolidation of the parcels of land [5].

The tasks of land consolidation, which are related to the inter-economic (territorial) land management:

1. Land distribution (the settling of scattered parcels that are owned by a single owner into a single array is the parcel).
2. Elimination of land tenure and land-use deficiencies (overhangs, wedges, inclusions, long-range land, etc.).
3. Consolidation of land plots by joining nearby lands [6].

Land consolidation was carried out in Europe on agricultural land and forestland. Engineers have been actively doing this work since the mid-nineteenth century until the 30-ies of XX century, when farms in Europe have been bigger, and cross strip have been eliminated. For example, land consolidation works in Sweden were carried out on an area of 20 million hectares until 1920. Thus 83 thousand owners from 287 thousand landowners moved (transferred houses) to new places.

Currently, land consolidation is carried out in many countries in a fairly large volume. First, these are the countries of Northern Europe (Sweden, Finland, and Norway), Poland (southern regions), etc.

Land consolidation is based on special land management projects. Public or private companies (enterprises), that have the appropriate licenses for these land management actions, are responsible for the development of such land management projects.

3.1 Land formations

When land plots are formed, the following actions are carried out on land management:

1. Real estate section (Subdivision).
2. Real estate reformation (Transformation).
3. Redevelopment of land.
4. Formation of land ownership (Real Property Formation).
5. Definition of boundaries (Delimitation).
6. Removal of boundaries in nature (Demarcation).
7. Land surveys when land plots have been acquired (Land Acquisition) and others.

Land management activities that are listed above are necessary if there are transactions with land plots: real estate buying and selling, inheritance, donation, pledge of a part of a plot, etc. Land surveyors, at the expense of the money of landowners, carry out the formation of land plots if the state does not interfere in the regulation of land relations [6].

4 Land management on agricultural lands (on-farm land management)

This type of work originated the beginning of the XIX century from Germany, when people needed not only land surveyors (geometers), but also they wanted specialists of on-farm land management. Initially, such specialists were called cultural and technical engineers. They had knowledge of geodesy. Also they built roads, brought in nature drainage and irrigation channels, planned economic centers, divided the land into crop rotations and fields simultaneously with the land cadastral surveys. They were called as surveyors who work for the benefit of agriculture.

Specialists began to develop special projects of “on-farm” land management in large estates and property owners in Western countries for the same purposes [7].

Already, these projects have become land survey documentation, which developed not only for one land tenure, but also for a certain ecological landscape structure, that includes several farms in its area. The objectives of such land management projects select the optimal land use types, rational composition of land and crops, based on the requirements of agroecology with the placement of ecological corridors, niches, micro reserves and other environmental protection and engineering economic elements of the organization of the territory [7].

The second part of land management projects is related to the creation of a system of anti-erosion measures, terracing or conservation of land based on engineering calculations of soil erosion. These projects are being developed in the USA and Canada, Spain, France, Italy, Bulgaria, Romania, Turkey and other countries. They are not only surveyors, but also firms related to agriculture and its branches (horticulture, viticulture, land reclamation, etc.). In many countries, they belong to the system of enterprises of the so-called “Agro Project”, which has the composition of land surveyors, technologists with experience in agriculture [8].

The organization of land management has common features for many developed foreign countries in recent years.

Firstly, the most part of land management and public contracts are distributed between public and private companies on a competitive basis. Companies hold tenders for the distribution of funds.

Secondly, land management includes large areas, a significant number of landowners and land users. The sale of land is carried out with the participation of “promoters” being persons or companies, participants of the land market, who take the initiative in the implementation of the planned activities. They are searching for investment or invest the initial capital in the implementation of land management. Promoters can buy land for the project. For example, they can develop a project, build communications, roads, and then sell some land for individual housing construction [8].

Thirdly, the state and local authorities control land management projects under the slogan “Priority service to the public interest”. As a result, the authorities affect the interests of private landowners. State, regional and local planning of land use, zoning of the territory, state regulation of land relations by economic, legal and organizational measures are also carried out.

Fourthly, land management becomes environmental in nature, so authorities make an independent examination of land management projects.

Conclusion

Education in land management abroad is tied to faculties that have specialties in geodesy, geomatics, agriculture and forestry, economics of property relations, architecture and construction (for land management of urban land) [8].

Land management is a specialization that begins with 4 and 5 courses of geodetic specialties in European countries. It is also developing in the field of information, economic, agricultural and environmental profiles recently.

In China, land management education is concentrated in agricultural universities in Beijing, Wuhan, Nanjing; in Mongolia is the Agrarian University of Ulan Bator and the Agricultural Institute of Darkhan, in Vietnam is in the Hanoi Agricultural Institute.

In the United States and Canada, there is no pure land management in the form of education. Such training is concentrated in universities with soil and geographical faculties and departments (environmental protection, GIS systems), economic and construction units (land use planning, landscape architecture, real estate economics and applied geodesy), as well as in agricultural universities (rural land) [9].

Thereby, land management education abroad is developing in different directions, providing surveyors with the breadth of their profession.

References

1. Land-use Planning and the Housing Market: A Comparative Review of the Europe and the USA [Electronic resource]// Site materials www.researchgate.net. URL: https://www.researchgate.net/publication/228691286_Land-use_Planning_and_the_Housing_Market_A_Comparative_Review_of_the_Europe_and_the_USA (Date of the application 01.05.2019);
2. Federal policy on federal land management and use, 2017-2020 [Electronic resource]// Site materials ballotpedia.org. URL: https://ballotpedia.org/Federal_policy_on_federal_land_management_and_use,_2017-2020 (Date of the application 01.05.2019);
3. P.J. Lawrence. The Encyclopedia of Soils in the Environment: Applications of soils data (2005). USDA Natural Resources Conservation Service, Washington, DC, USA – November 2004, pages 78-88. Retrieved from: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/B0123485304005750> (Date of the application 10.05.2019);
4. Coastal zone management [Electronic resource]// Site materials coreplan.no. URL: <https://coreplan.no/en/cm> (Date of the application 12.05.2019);
5. Arvo Vitikainen, D.Sc. Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research: An Overview of Land Consolidation in Europe. VOL 1 – 2014, pages 25-44. Retrieved from: <https://journal.fi/njs/article/view/41504/10633> (Date of the application 15.05.2019);
6. What is land consolidation [Electronic resource]// Site materials <http://www.fao.org>. URL: <http://www.fao.org/3/y4954e/y4954e06.htm> (Date of the application 17.05.2019);
7. Highlights of Agriculture & Land Management [Electronic resource]// Site materials ieep.eu. URL: <https://ieep.eu/work-areas/agriculture-and-land-management> (Date of the application 17.05.2019);
8. Agropjects in agriculture and rural development [Electronic resource]// Site materials ec.europa.eu. URL: https://ec.europa.eu/agriculture/research-innovation/projects_en (Date of the application 17.05.2019);

9. Stig Enemark, professor. CLGE International conference 2005 European professional qualifications in geodetic surveying: Land management and development. Brussels – 1-2 December 2005. Retrieved from: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.492.7860&piy=rep1&type=pdf> (Date of the application 17.05.2019).