

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

### МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

Тема работы
<b>Анализ проблем территорий общего пользования на примере города Томск</b> УДК 712.5.397.83-047.44:332.37(571.16)

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы		

Руководитель ВКР

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Кончакова Н.В.	К.Г.-М.Н.		

### КОНСУЛЬТАНТЫ ПО РАЗДЕЛАМ:

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Рыжакина Т.Г.	К.Э.Н		

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Сечин А.А.	К.Т.Н		

По разделу «Иностранный язык»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Асидуллина Л.И.	К.Т.Н		

### ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Руководитель ООП	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОГ ИШПР	Козина М.В.	К.Т.Н		

Томск – 2022 г.

## Планируемые результаты освоения ООП

Код компетенции	Наименование компетенции
<b>Общекультурные (универсальные) компетенции</b>	
<b>УК(У)-1</b>	Способность осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий
<b>УК(У)-2</b>	Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла
<b>УК(У)-3</b>	Способность организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели
<b>УК(У)-4</b>	Способность применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном языке, для академического и профессионального взаимодействия
<b>УК(У)-5</b>	Способность анализировать и учитывать разнообразие культур в процессе межкультурного взаимодействия
<b>УК(У)-6</b>	Способность определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>	
<b>ДОПК(У)-1</b>	Готовность к изучению, анализу и сопоставлению отечественного и зарубежного опыта по разработке и реализации землеустроительных мероприятий, в том числе с применением геоинформационных систем и современных технологий
<b>ДОПК(У)-2</b>	Способность участвовать в педагогической деятельности по программам профессионального обучения, профессионального образования и дополнительного профессионального образования
<b>Профессиональные компетенции</b>	
<b>ПК(У)-12</b>	Способность использовать современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах
<b>ПК(У)-13</b>	Способность ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений
<b>ПК(У)-14</b>	Способность 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
<b>ПК(У)-6</b>	Способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования
<b>ПК(У)-7</b>	Способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости
<b>ПК(У)-8</b>	Способностью применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов

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 (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
 Отделение геологии

УТВЕРЖДАЮ:  
 Руководитель ООП  
 \_\_\_\_\_ Пасечник Е.Ю.  
 (Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

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

В форме:

<b>Магистерской диссертации</b>
---------------------------------

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

Студенту:

Группа	ФИО
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы

Тема работы:

<b>Анализ проблем территория общего пользования на примере г.Томска</b>	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	25.01.2022 г., № 25-53/с

Срок сдачи студентом выполненной работы:	06.06.2022г.
--	--------------

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:**

<p><b>Исходные данные к работе</b></p> <p><i>(наименование объекта исследования или проектирования; производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.).</i></p>	<p>Объект исследования –территория общего пользования г. Томска.</p> <p>Целью является анализ правового обеспечения использования территорий общего пользования и разработка новых подходов к решению проблем.</p> <p>При выполнении выпускной квалификационной работы были использованы нормативно-правовые документы, научная литература, электронные ресурсы.</p>
---	--

<p><b>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов</b></p> <p><i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Анализ нормативно-правовой базы и научной литературы в области регулирования правового режима использования территорий общего пользования.</li> <li>2 Выявление проблем в области правового регулирования использования территорий общего пользования.</li> <li>3 Поиск путей решения выявленных проблем, в том числе рекомендации по оптимизации действующей системы по фиксации нарушений.</li> <li>4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение.</li> <li>5 Социальная ответственность</li> </ol>
--	--

**Перечень графического материала**  
*(с точным указанием обязательных чертежей)*

**Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы**  
*(с указанием разделов)*

Раздел	Консультант
Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	Рыжакина Татьяна Гавриловна, к.э.н., доцент
Социальная ответственность	Сечин Андрей Александрович, к.т.н., доцент
Раздел, выполняемый на английском языке	Асадуллина Лилия Ильгизовна, старший преподаватель

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

Аналитический обзор литературы (язык написания – русский)
Характеристика и проблемы использования территорий общего пользования (язык написания – русский)
Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение (язык написания - русский)
Социальная ответственность (язык написания - русский)
Analysis of legal documents governs the regulation of public use (язык написания - английский)

<b>Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику</b>	
---	--

**Задание выдал руководитель**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Кончакова Н.В.	к.г.-м.н.		

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы		

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 – 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
 Уровень образования – Магистратура  
 Отделение геологии  
 Период выполнения (осенний / весенний семестр 2021/2022 учебного года) \_\_\_\_\_

Форма представления работы:

<b>Магистерская диссертация</b>
(бакалаврская работа, дипломный проект/работа, магистерская диссертация)

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

Срок сдачи студентом выполненной работы:	10.06.2022
--	------------

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
07.02.2022	<i>Разработка пояснительной записки</i>	90
30.05.2022	<i>Устранение недочетов ВКР</i>	10

**СОСТАВИЛ:**

**Руководитель ВКР**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОГ	Кончакова Наталья Викторовна	К. Г. М. Н.		

**СОГЛАСОВАНО:**

**Руководитель ООП**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Пасечник Елена Юрьевна	К.Г.-М.Н.		

## Реферат

Выпускная квалификационная работа А.М. Жангали на тему: «Анализ проблем территорий общего пользования» содержит 7 глав, 127 страниц, 13 рисунков, 27 таблицы, 48 источника литературы.

Место подготовки магистерской диссертации НИ ТПУ, ИШПР, ОГ, направление 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», руководитель Кончакова Н.В., 2022 год.

Ключевые слова: территория общего пользования, нарушения на территории общего пользования, информационный прототип, нормативно-правовые акты, действующей регламент на территории города Томска.

Объект исследования – территории общего пользования и осуществление земельного контроля на территории г. Томска.

Целью настоящей работы является усовершенствование процесса использования территорий общего пользования.

Задачи:

1. Проанализировать нормативно-правовые документы, регламентирующие использования территорий общего пользования.
2. Проанализировать современные подходы к использованию территорий общего пользования в других регионах Российской Федерации.
3. Выявить проблемы и установить причины нарушений на территории общего пользования города Томска.
4. Изучить процесс осуществления земельного контроля на территории города Томска.
5. Разработать информационную систему, позволяющую усовершенствовать процесс осуществления земельного контроля.
6. Разработать рекомендации по оптимизации использования территорий общего пользования

Объект исследования – нарушения на территориях общего пользования.

Предмет – совершенствование процесса выявления нарушений на территориях общего пользования и их устранение.

Научная новизна настоящей работы заключается в следующем: разработана информационная система, позволяющая усовершенствовать земельный контроль для территорий общего пользования, которая позволяет организовать распределенную систему сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о нарушениях на таких территориях и их устранению.

Практическая значимость работы заключается в том, что результаты диссертационного исследования могут быть применены для совершенствования системы земельного контроля во всех регионах РФ.

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы: была изучена нормативно-правовая база, регламентирующая использование территорий общего пользования; выявлены проблемы, связанные с регулированием территорий общего пользования.

В результате исследования: разработан прототип информационного портала с учетом разработанных в данной работе рекомендаций.

Область применения: результаты работы рекомендуется использовать предложенную альтернативу для создания прозрачной структуры работы государственных должностных лиц, что позволяет сократить время, затраченное на создание отчетности перед населением, а также упростить проведение статистики, аналитики и поддержки принятия управленческих решений.

Выпускная квалификационная работа выполнена с учетом требований современных нормативно-правовых документов в области регулирования деятельности земельно-правовых отношений.

Результаты выпускной квалификационной работы могут быть направлены на совершенствование правового обеспечения территорий общего пользования, рассмотрен положительный опыт субъектов РФ, предложена новая система фиксации и отслеживания нарушений на территориях общего пользования на территории города Томска.

## Определения, обозначения, сокращения, нормативные ссылки

ГКУ – Государственный кадастровый учет;

ФЗ – Федеральный закон;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

ГрК – Градостроительный кодекс РФ;

ГК – Гражданский кодекс РФ;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

РФ – Российская Федерация.



## Содержание

Введение .....	11
1 Аналитический обзор литературы .....	14
1.1 Анализ научных подходов и нормативно–правовых документов, регламентирующих использование территорий общего пользования. ....	14
1.2 Анализ нормативно-правовых документов регламентирующих использование территорий общего пользования .....	20
1.3 Научные подходы к использованию территорий общего пользования .....	22
2. Характеристика и проблемы использования территорий общего пользования .	24
2.1 Физико-географическое условия города Томска .....	24
2.2 Характеристика объектов исследования .....	26
3 Анализ проблем территорий общего пользования в г. Томск.....	28
4 Осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования города Томск.....	32
5 Пути решения выявленных проблем .....	44
6 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение .....	53
6.1 Предпроектный анализ .....	54
6.1.1 Потенциальные потребители результатов исследования .....	54
6.1.2 Анализ конкурентных технических решений с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения .....	55
6.1.3 SWOT-анализ .....	57
6.1.4 Оценка готовности проекта к коммерциализации .....	59
6.1.5 Методы коммерциализации результатов научно-технического исследования .....	61
6.2 Инициация проекта .....	62
6.3 Планирование управления научно-техническим проектом .....	64
6.3.1 Иерархическая структура работ проекта.....	64

6.3.2 План проект .....	65
6.4 Бюджет научного исследования	68
6.4.1 Организационная структура проекта .....	74
6.4.2 План управления коммуникациями проекта.....	74
6.4.3 Реестр рисков проекта .....	75
6.5 Определение ресурсной (ресурсосберегающей), финансовой, бюджетной, социальной и экономической эффективности	75
6.5.1 Оценка абсолютной эффективности исследования .....	75
6.5.2 Оценка сравнительной эффективности исследования.....	81
7 Социальная ответственность.....	86
7.1 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности	86
7.2 Производственная безопасность	88
7.2.1 Анализ опасных и вредных производственных факторов.....	89
7.2.1.1 Повышенные уровни электромагнитного излучения .....	89
7.2.1.2 Отклонение показателей микроклимата.....	90
7.2.1.3 Превышение уровня шума .....	91
7.2.1.4 Освещенность.....	92
7.2.1.5 Поражение электрическим током .....	95
7.2.1.6 Возникновение пожара.....	97
7.3 Экологическая безопасность	98
7.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях	99
7.4.1 Анализ вероятных ЧС, которые может возникнуть на рабочем месте	99
Заключение.....	102
Список использованных источников.....	104
Приложение А .....	110

## Введение

Земля является одним из важнейших компонентов окружающей среды, незаменимым природным ресурсом, основой осуществления хозяйственной деятельности человека. По площади земель Российская Федерация выступает явным лидером, обладая самым обширным в мире земельным фондом в 1709,8 млн. га. Земельный кодекс РФ (п.1 ч.1 ст.1), раскрывая это положение основного закона, говорит о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации. Таким образом, проблема правового регулирования отношений, связанных с землей, является одной из основ развития государства. Помимо этого, в данном вопросе также затрагиваются и другие конституционные права человека, в частности, право на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ), свобода экономической деятельности (ст. 4 Конституции РФ) и др.

Земельные отношения в истории человечества всегда являлись объектом спора между различными классами населения, между личностью и государством. Недаром одним из первых законодательных актов, принятых после Октябрьской революции 1917 года был именно Декрет о земле, устанавливающий основы земельных отношений во вновь созданном Советском государстве.

В России всегда очень острым являлся вопрос о земле, о том, кому она принадлежит и на каких правовых основаниях. Обратившись к истории, мы увидим, что причиной многих социальных конфликтов и потрясений являлся именно земельный вопрос, а точнее его правовая неурегулированность. За прошедшее десятилетие реформ в нашей стране, земельный вопрос фактически был оставлен без внимания.

Старые нормативные акты, регулирующие правовой режим земель, в Российской Федерации практически не применялись, как противоречащие

действующему законодательству, а новые не принимались. Земли общего пользования располагаются в пределах границ земель городов и иных населенных пунктов в составе различных территориальных зон и обозначенные красными линиями. Такие земли находятся в муниципальной или государственной собственности, и используются в целях удовлетворения публичных интересов. Однако использование земель общего не всегда происходит в соответствии с правовыми нормами, которые должны устанавливать особый правовой режим, ограничивающий хозяйственную деятельность, их оборот, регламентирующий порядок установление и изменение их границ и т.д.

Целью настоящей работы является усовершенствование процесса использования территорий общего пользования.

Задачи:

1. Проанализировать нормативно-правовые документы, регламентирующие использования территорий общего пользования.
2. Проанализировать современные подходы к использованию территорий общего пользования в других регионах Российской Федерации.
3. Выявить проблемы и установить причины нарушений на территории общего пользования города Томска.
4. Изучить процесс осуществления земельного контроля на территории города Томска.
5. Разработать информационную систему, позволяющую усовершенствовать процесс осуществления земельного контроля.
6. Разработать рекомендации по оптимизации использования территорий общего пользования

Объект исследования – нарушения на территориях общего пользования.

Предмет – совершенствование процесса выявления нарушений на территориях общего пользования и их устранение.

Научная новизна настоящей работы заключается в следующем:

разработана информационная система, позволяющая усовершенствовать земельный контроль для территорий общего пользования, которая позволяет организовать распределенную систему сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о нарушениях на таких территориях и их устранению.

Практическая значимость работы заключается в том, что результаты диссертационного исследования могут быть применены для совершенствования системы земельного контроля во всех регионах РФ.

## 1 Аналитический обзор литературы

Проблемы правового режима территорий общего пользования тесно связаны со многими разделами науки земельного права, ученые касались их при изучении более общих тем. Во второй половине XX в. они рассматривались в теоретических трудах Г.А. Аксененка «Земельные правоотношения в СССР» (1958 г.) и А.М. Турубинера «Право государственной собственности на землю в Советском Союзе» (1958 г.), монографии Б.В. Ерофеева «Правовой режим земель городов» (1976 г.), коллективной монографии «Право природопользования в СССР» (1990 г., под ред. И.А. Иконичкой) [7].

После экономических реформ 1990-х гг. общественное внимание к правовому обеспечению публичных интересов снизилось. В этот период проблемы правового режима территорий общего пользования оказались отодвинутыми на второй план. Однако исследователи обращались к темам, тесно связанным с рассматриваемым режимом. Весомый вклад здесь внесли А.П. Анисимов, С.А. Боголюбов, М.И. Васильева, О.И. Крассов, Л.Е. Бандорин, А.В. Винницкий, Е.А. Галиновская, Н.В. Кичигин, Э.Ф. Нигматуллина и другие авторы [8].

### 1.1 Анализ научных подходов и нормативно-правовых документов, регламентирующих использование территорий общего пользования.

Нормы, касающиеся правового режима земельных участков общего пользования, встречаются в различных законодательных актах, в частности: в Гражданском, Земельном, Градостроительном кодексах РФ и т.д. Положения этих актов раскрываются во многочисленных федеральных законах, а также законах субъектов РФ, нормативно-правовых актах муниципальных образований. В связи с этим, категорию «территория общего пользования» можно назвать межотраслевой. основополагающая норма о порядке использования территорий общего пользования содержится в Гражданском кодексе РФ. В соответствии с п.1 ст.262 Гражданского кодекса РФ граждане

имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка [1].

Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику (п. 2 ст.262 Гражданского кодекса РФ). В литературе режимы, установленные указанной нормой Гражданского кодекса РФ, называются общим (п. 1) и специальным (п. 2). Специальный режим общего пользования, исходя из смысла п. 2 ст.262 Гражданского кодекса РФ, устанавливается в отношении земельного участка, который хотя и не находится в публичной собственности, но также специально не огорожен или собственник никаким иным образом явно не обозначил, что доступ на него запрещен. Дополнительной характеристикой специального режима общего пользования автор считает ограничение возможности пользования природными объектами, расположенными на данном участке [1].

Однако позиция официальных органов расходится с указанным мнением. Министерство финансов РФ в письме от 09.07.2008 №03-05-04-02/39 по вопросу о налогообложении в 2004-2005 гг. земель, предоставленных муниципальным предприятиям для размещения парков, отмечает, что к землям общего пользования не относятся земли, предоставленные в частную собственность.

Точка зрения Министерства финансов является полностью обоснованной, поскольку возможность свободного доступа на земельный участок, о которой говорится в п.2 ст.262 Гражданского кодекса РФ, не является достаточной характеристикой для отнесения земельного участка к землям общего пользования. Для этого необходимо также наличие у лица возможности пользоваться природными благами, находящимися на данном участке, но такое пользование законом не допускается.

Положения, касающиеся территорий общего пользования, содержатся и в других законодательных актах. Так, Водный кодекс РФ содержит п.6 ст.6, где устанавливается, что полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. В свою очередь к водному объекту общего пользования п.1 этой же статьи относит поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с п. 8 названной статьи каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Градостроительный кодекс РФ содержит понятие территорий общего пользования (п.12 ст.1). К ним относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Границы таких территорий (существующие, планируемые, изменяемые, вновь образуемые) обозначаются в градостроительных планах «красными линиями» (п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ). При этом в соответствии с п.2 ч. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ в границах территорий общего пользования не распространяется действие градостроительного регламента [2].

Земельный кодекс РФ дополняет понятие земель общего пользования. Прежде всего, следует сказать, что применительно к подобным участкам в составе земель населенных пунктов, Земельный кодекс РФ устанавливает примерный перечень таких земель. К ним относятся участки, занятые площадями, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами. Такие объекты могут относиться к различным территориальным зонам и не подлежат приватизации. Как видим, перечень объектов общего пользования, предусмотренный Земельным кодексом РФ, полностью согласуется с определением, данным Градостроительным кодексом РФ.



Также, в соответствии с п. 8 ст.26 Земельного кодекса РФ, запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования [3].

Положения, закрепленные в Земельном кодексе РФ, раскрываются в ч.8 ст.28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», где говорится, что земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты) не подлежат отчуждению в соответствии с данным Федеральным законом [3].

В соответствии с ч. 1 ст.11 Лесного кодекса РФ, граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов. Исходя из этого законоположения можно сделать вывод, что земли лесного фонда также являются землями общего пользования. Данное мнение высказано в Письме Минэкономразвития РФ от 03.11.2011 №Д23-4580. Там же делается вывод о том, что к землям (земельным участкам) общего пользования в целом относятся земли (земельные участки), которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц [4].

Также необходимо отметить, что ранее, в соответствии с п.9 ст.12 Закона РФ от 11.10.1991 №1738-1 «О плате за землю» земли общего пользования населенных пунктов освобождались от налогообложения земельным налогом. На сегодняшний день данная норма утратила силу (Федеральный закон от 29.11.2004 №141-ФЗ).

Действующее законодательство не предусматривает общей нормы об освобождении всех видов земель общего пользования от налогообложения земельным налогом. Такое освобождение предусмотрено лишь в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами

общего пользования, которые, в свою очередь, в соответствии с разъяснением, данным Минэкономразвития РФ, указанным выше, относятся к землям общего пользования. Также не являются объектом налогообложения земли лесного фонда и некоторые другие участки [3].

Понятие “земли общего пользования” в землеустройстве встречаются довольно часто, в том числе в законодательстве Российской Федерации, сводах правил и иных нормативно-правовых актах. Исследованию понятия “земель общего пользования” и их правового режима в землеустроительной документации уделено недостаточное количество внимания. В Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земли общего пользования в качестве самостоятельной категории либо в качестве самостоятельной территориальной зоны не выделяются. В ЗК РФ о них упоминается лишь в главе XV «Земли населенных пунктов». В соответствии со ст. 85 ЗК РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации [3].

Помимо ЗК РФ о землях общего пользования говорится еще в двух федеральных законах: Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и Федеральном законе от 21 декабря 2001 г. № 138-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Согласно п. 12 ст. 1 ГрК РФ территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Это «территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)» [2]

По Закону о приватизации отчуждению (приватизации) не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (улицы, проезды,

дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие) (абз. 7 п. 8 ст. 28) [4].

В зависимости от предмета регулирования и отраслевой принадлежности в законах земли общего пользования называются по-разному. В ЗК РФ это земельные участки общего пользования, в ГрК РФ – территории общего пользования, а в Законе о приватизации – земли общего пользования. Земельные участки, находящиеся в их составе, не могут быть отчуждены.

Между тем ЗК РФ понятию земельного участка придает иной смысл. Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Основным среди них, является Федеральный закон от 27 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В соответствии с этим законом объектами кадастрового учета являются сведения об учтенном недвижимом имуществе, а также сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий. Земельный участок, как недвижимое имущество, также является объектом кадастрового учета [3].

Понятие «граница земельного участка» в действующих законах не раскрывается полностью. На определенных этапах регулирования земельных отношений это понятие давалось лишь на уровне нормативных актов субъектов Российской Федерации [8].

Границы земель общего пользования обозначаются красными линиями независимо от того, сформированы на них отдельные земельные участки или нет. Сами же земли общего пользования кадастровому учету не подлежат. Вряд ли правильно называть эти земли территориями общего пользования. Это приводит к смешению их с понятием «территориальные зоны». Земли общего пользования сами могут включаться в состав различных территориальных зон. Поэтому в

федеральных законах необходимо прийти к единому понятийному аппарату и называть «земли общего пользования».

## 1.2 Анализ нормативно-правовых документов регламентирующих использование территорий общего пользования

В составе территорий населенных пунктов можно выделить территории, которые составляют «общественное пространство» и используются для передвижения и пребывания людей. Это территории улиц, автомобильных дорог, скверов, бульваров, набережных, пляжей. Большая площадь таких земель, продуманное расположение и высокий уровень их благоустройства существенно определяют экономический потенциал любого населенного пункта [6].

Проанализировав нормативные акты было выяснено, что установлен правовой режим территорий, которым ограничивается хозяйственная деятельность на таких землях и оборот земельных участков в их составе, регламентируется особый порядок установления и изменения их границ и предусматриваются многие иные публично-правовые требования. Применения данных норм, определяющих правовой режим территорий общего пользования, обширна и разнообразна. Однако сейчас можно наблюдать следующую ситуацию, что реализация действующего законодательства затруднена.

Земельным законодательством прямо не предусмотрено изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в случае создания или расширения территорий общего пользования. Исключение составляет изъятие земельных участков в целях строительства и реконструкции 10 автомобильных дорог или иных объектов капитального строительства, размещение которых допускается на землях общего пользования. Этот законодательный пробел затрудняет освоение земель для обустройства парков, скверов, площадей и набережных [5].

При использовании территорий общего пользования одновременно реализуются несколько прав: право общего пользования территориями, право использовать иные природные ресурсы для личных нужд и право общего

пользования имуществом, расположенным на таких территориях. Общая черта данных отношений в том, что пользование осуществляется неопределенным кругом лиц и непосредственно на основании закона. Не требуется оформление вещных или обязательственных прав на используемые объекты. С другой стороны, можно отметить различия условий использования земель общего пользования и расположенного на них имущества, предназначенного для общего пользования. Использование территорий и земельных участков общего пользования может осуществляться только бесплатно. Плата может взиматься только при использовании земельных участков на основании сервитута, но не на основании права общего пользования. Использование же государственного или муниципального имущества общего пользования может быть, как бесплатным, так и платным. При этом, пользователи оплачивают не проход по земле, а именно использование парка, пляжа, автомобильной дороги или парковки как целого имущественного комплекса [6].

В настоящий момент в законодательстве не установлены необходимые пределы права органов публичной власти вводить плату за использование принадлежащего им имущества общего пользования. Кроме того, не определены условия передачи объектов с таким назначением предпринимателям для организации их содержания с правом взимания платы.

Представляется, что такая передача должна быть обусловлена необходимостью реконструкции или существенного улучшения объекта за счет средств частного инвестора. Правовым режимом территорий общего пользования допускается также и их использование в некоторых целях, не связанных с использованием территорий гражданами. Это размещение линейных объектов, нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций. Для обеспечения согласованности использования земель и создания гарантии их доступности для общего пользования в этих случаях предусмотрен разрешительный порядок использования земель, механизмы планирования и контроля. Эти отношения урегулированы не в нормах об использовании территорий общего пользования, а в актах, определяющих

порядок осуществления рекламной и торговой деятельности, и положениях земельного законодательства об использовании земель для строительства, эксплуатации и ремонта линейных объектов [6].

Территории, занятых скверами, бульварами, садами и парками, городских лесов и береговой полосы с точки зрения возможности и целесообразности распространения на них режима территорий общего пользования.

Среди территорий с зелеными насаждениями только скверы и бульвары прямо перечислены в ч. 12 ст. 85 ЗК РФ и п. 12 ст. 1 ГрК РФ в числе объектов, предусмотренных для размещения на землях общего пользования. Тем не менее, поскольку в названных нормах перечень сформулирован как открытый, на практике к таким землям относят также сады и парки, реже – городские леса. Представляется принципиально важным, что на земельные участки в составе земель общего пользования не распространяется градостроительный регламент. Это исключает возможность применения к ним режима территориальных зон, в том числе рекреационной зоны, поскольку этот режим устанавливается в градостроительных регламентах [6].

Нераспространение на земельные участки в составе земель общего пользования градостроительных регламентов оправдано лишь применительно к участкам, занятым улицами, автомобильными дорогами, скверами и бульварами, а также иными объектами, возможность использования которых в предпринимательских целях весьма ограничена. Однако в отношении земель, на которых расположены городские леса, парки и сады такое решение неприемлемо. Образованные в их составе земельные участки значительно более активно используются для различных видов предпринимательской деятельности [6].

### 1.3 Научные подходы к использованию территорий общего пользования

В настоящий момент правовой режим территорий общего пользования разработан в юридической науке фрагментарно – отсутствует единая развернутая концепция. Немаловажно и то, что отдельные вопросы рассматриваются в рамках изучения разных правовых отраслей (экологическое,

гражданское и административное право), но проведенные исследования недостаточно связаны между собой. В связи с этим представляется необходимым комплексное научное исследование данной тематики. Магистерское исследование основано на положениях теории земельного права, получивших отражение в трудах Г.А. Аксененка, А.П. Анисимова, С.А. Боголюбова, Е.С. Болтановой, М.М. Бринчука, М.И. Васильевой, Г.А. Волкова, Е.А. Галиновской, Б.В. Ерофеева, Н.Г. Жаворонковой, Ю.Г. Жарикова, И.А. Иконицкой, О.С. Колбасова, Н.И. Краснова, И.О. Красновой, О.И. Крассова, Е.Л. Мининой, В.В. Петрова, Т.В. Петровой, Г.Н. Полянской, А.М. Турубинера, Л.Б. Шейнина и др. Использовались и работы представителей иных юридических наук: А.В. Винницкого, В.А. Лапача, Н.М. Малеиной, В. Мозолина, Е.А. Суханова, Л.В. Щенниковой [9].

Для исследования более детальных вопросов большое значение имели результаты специальных юридических исследований по проблемам применения градостроительного законодательства, правового регулирования автодорожной деятельности, правового режима городских лесов, правового режима береговой полосы, порядка обращения с отходами производства и потребления, проведенных Н.А. Андриановым, Л.Е. Бандориним, В.А. Вайпаном, Н.В. Кичигиным, Е.И. Майоровой, Н.Г. Нарышевой, Т.Г. Калиниченко, Э.Ф. Нигматуллиной, М.В. Пономаревым, Д.О. Сиваковым [10].

При изучении практики применения градостроительного законодательства в процессе осуществления градостроительной деятельности, практических подходов к толкованию его норм использовались работы специалистов в области градостроительного проектирования. Среди них О.А. Баевский, А.Н. Береговских, Т.А. Бурняшева, А.А. Высоковский, П.Н. Никонов, М.Л. Петрович, В.И. Попов, Э.Н. Сокол-Номоконов, Э.К. Трут [11].

## 2. Характеристика и проблемы использования территорий общего пользования

### 2.1 Физико-географические условия города Томска

Томск - город в России. Расположен он на берегу реки Томь, на востоке Западной Сибири. Этот город является крупным образовательным научным и инновационным центром Сибири: 15 НИИ, 9 вузов. Это особая экономическая зона технико-внедренческого типа. Город богат своими не только своими уникальными достопримечательностями: памятниками каменной и деревянной архитектуры XVIII-XX в.в., но и многочисленными развлечениями. На 1 января 2021 года численность постоянного населения города Томска в соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области составила 568 508 человек. Томск, его город-спутник Северск и пригороды формируют Томскую городскую агломерацию, население которого составляет около 702 тысячи человек (за 2009 год) [12].

Томск разделён на четыре внутригородские территории: Советский, Кировский, Октябрьский и Ленинский районы. Историческими районами Томска являются: Нижняя и Верхняя Елани, Воскресенская гора, Белозерье, Болото, Заозёрье, Заисточье (Татарская слобода), Кирпичи, Каштак, Мухин Бугор, Уржатка, Пески, Черемошники, Юрточная гора, Шведская горка, Ямы. Так же в 2005 году к Томску были присоединены населённые пункты с. Тимирязево, п. Светлый, д. Киргизка, д. Лоскутово, с. Дзержинское, д. Эушта, железнодорожная станция Копылово [13].

Томск расположен на отроге Кузнецкого Алатау на правом берегу реки Томи, в 50-ти км от места её впадения в Обь и на границе Западно-Сибирской равнины. Город находится на краю таёжной природной зоны: к северу размещаются труднопроходимые леса и вязкие болота, а к югу — чередуются леса и лесостепи. Расстояние до Москвы примерно 3,5 тыс. км. В 12 км к северу от Томска находится закрытый город Северск, который назывался в советские



времена «Томск-7» или, в разговорной речи упоминался как «почтовый», «пятый почтовый». Площадь города составляет 294,6 кв. км. В Томске преобладает континентально-циклонический климат. Среднегодовая температура: 0,6 °С. Безморозный период около 100—105 дней. Зима довольно суровая и продолжительная, минимальная зарегистрированная температура была в январе 1969 года –55 °С. Максимальная температура +37 °С. Средняя температура января: –19,2 °С, а средняя температура в июле: +18,1 °С. Достаточно быстрая смена сезонов происходит в Томске, но все же наблюдаются возвраты к оттепелям и холодам. Годовое количество осадков составляет 435 мм. Основная часть осадков выпадает все же в тёплый период года. Средняя скорость ветра не более 1,4 м/с. Преобладают ветры юго-западного и южного направлений — около 55 % [14].

Поверхность рельефа в Томске довольно неровная. Речные долины в Томске: террасы, поймы и междуречье водораздела Томь — Малая Киргизка и Томь — Ушайка.

Во всех районах города есть санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, и во многие из них попадают жилые дома. Так, в санитарно-защитные зоны попадают ряд домов Соснового Бора, Заозёрья, Каштака-III, Телецентра, Высотного, Иркутского тракта, спичфабрики «Сибирь», Сибирской улицы, проспекта Кирова, «Томского пива», улицы Нахимова [15].

Экологическое состояние города не отличается особой чистотой: по данным комитета, проведенным в 2007 году по охране окружающей среды города и области атмосферный воздух загрязнён почти над всей территорией города. В большей его части, размещающейся вокруг городских лесов и около промышленных предприятий, отмечается повышенный уровень загрязнения. Основные кварталы городских застроек, в это число входит и центр города, Каштак, Воскресенская гора, Томск-II, Высотный, Нижняя Елань, район вдоль Сибирской улицы, Степановка и Южная площадь, страдают от высокого уровня загрязнения. С 2008 года отмечается значительное снижение уровня

промышленных загрязнений, что в первую очередь связано с мировым экономическим кризисом, т. к. промышленные предприятия, заводы и фабрики,

Томск является небольшим железнодорожным узлом на однопутной ветви Тайга — Белый Яр (Томская железнодорожная ветвь), который соединяет Томск с Транссибирской магистралью. В основном, речные перевозки осуществляются Томской судоходной компанией. Пассажирские рейсы отправляются от речного вокзала, используя теплоходы типа «Заря», «Москва». В летний период действуют рейсы до Нижнего склада и Семейкиного острова других. В том числе, речные суда, используются также для организации загородных прогулок и отдыха на воде. Основным городским маршрутом являются: трамваи, троллейбусы и маршрутные такси. Для более быстрого передвижения, можете использовать такси. Также в городе имеются много уютных гостиниц, которые рады приветствовать гостей города [16].

## 2.2 Характеристика объектов исследования

Исследуемыми объектами в настоящей работе являются территории общего пользования города Томска.

В городе Томск в состав территорий общего пользования включаются: площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты, которые могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

К имуществу общего пользования относятся объекты капитального строительства, земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан – проход, проезд, снабжение тепловой энергией и т.д.

В планировке микрорайона, где внутренние пространства образованы отдельно стоящими домами, сложно понять и ответить на вопросы: где «моя земля», где земельный участок, принадлежащий жилому дому, в каких границах находится общедомовое имущество. Нет однозначного ответа и на вопрос, где

здесь зафиксированы территории общего пользования, иными словами - общественные пространства. В этих условиях стало распространенным явление отгораживания земельного участка заборами как способ защиты от «ничейных» территорий. Проблема упорядочивания земельно-имущественных отношений в существующих жилых микрорайонах стоит на повестке дня с середины 2000-х годов. Но вплоть до настоящего времени эти усилия наталкивались на несовершенство правовой базы и отсутствие ясной методики городского землеустройства.

Всего за 2021 год в порядке муниципального земельного контроля проведено 98 проверок, по результатам которых выявлено: 63 случая самовольного занятия земельных участков, 4 случая нецелевого использования земельных участков, в 17 случаях ранее выявленные нарушения устранены. В 14 случаях нарушений не выявлено.

Департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска в 2019 году в соответствии с ч.5 ст.8.2 и ч.6 ст.8.3 юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям выдано 14 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

### 3 Анализ проблем территорий общего пользования в г. Томск

Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ [18].

Граждане могут присваивать участки, принадлежащие обычным людям или предприятиям, а также находящиеся в собственности муниципального образования, субъекта РФ или государства. К числу последних относятся территории общего пользования – их присвоение также запрещено. Как упоминалось ранее к территориям общего пользования относятся открытые для доступа граждан территории [19].

По данным Градостроительного кодекса, речь идет о площадях, улицах, проездах, автодорогах, набережных, парках, скверах, бульварах, водных объектах, пляжах и пр. Эти территории отграничиваются от других участков красными линиями, которые должны быть отражены в документации по планировке территории. По информации муниципального земельного контроля города Томска, самовольным захватом участка считается его незаконная застройка или постоянное, или временное складирование материалов на его территории [20].

Частый пример самозахвата – использование земли перед домом в качестве палисадника. Жители частных домов могут огораживать небольшую полосу земли и выращивать на ней цветы, кустарники и деревья, хотя этот участок не находится в границах их владения. Кто – то совершает это нарушение по незнанию, а кто-то сознательно. Также люди могут присваивать участок чужой земли и возводить на нем какие-либо постройки для личных целей (рисунок 1). Бывает, что такие строения или заборы, установленные на территории общего пользования, сужают проезд к участкам соседей и нарушают их право на беспрепятственный доступ транспорта к дому.



Рисунок 1– Пример незаконного расположения гаражей на территории общего пользования

Основным документом для межевания территории ранее был проект земельного участка. При отсутствии утвержденной планировочной документации такие проекты зачастую носили упрощенный характер. Проектируемые границы не увязывались с близлежащей застройкой и, тем более, не учитывали необходимость сохранения или выделения территорий общего пользования. По сути, в этот период существовало два подхода: первый предусматривал образование земельного участка по контуру дома (по отмостке), второй – образование земельного участка с захватом проезда и части дворовой территории.

Все это в итоге приводило к ситуации, когда внутри жилого микрорайона появлялась настоящая земельно-кадастровая чересполосица, в которой можно было увидеть жилые дома без земельных участков, жилые дома с земельными участками, состоящими на кадастровом учете, земельные участки для благоустройства, кусочки неразграниченных земель. Уже в этот период стало ясно, что решение данной проблемы возможно только с помощью разработки и утверждения проектов планировки и проектов межевания на такие территории. В Томске данный акцент был сделан в 2008 году. В рамках разработки

документации по планировке территории жилого района в границах улиц Иркутский тракт – С. Лазо - Б. Куна – Суворова была сделана попытка максимально избежать кадастровой неразберихи и установить оптимальные межевые границы земельных участков. Но на тот момент не было необходимой полноценной правовой базы, поэтому результаты этой работы не приняли ни юристы, ни кадастровая палата [20].

В 2014 году в кадастровом законодательстве произошли изменения, позволяющие проводить значительные межевые корректировки. Однако, несмотря на появление правового механизма, его эффективность остается неясной: конкретных примеров выполнения всех стадий комплексных кадастровых работ в перемеживании территорий в жилом микрорайоне пока нет.

В последнее время на волне реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» внимание к вопросам планировки и межевания застроенных территорий вновь возросло. Ключевым индикатором этого проекта является качественное благоустройство жилых дворов и общественных пространств. С 2019 года государственное финансирование благоустройства жилых дворов можно получить только при наличии земельного участка и его правовой принадлежности, т.е. при наличии юридического лица, которое будет отвечать за эксплуатацию созданных объектов благоустройства (например, за содержание детской или спортивной площадки) [21].

Таким образом, в этой ситуации вновь возникает необходимость выполнения проектов планировки и проектов межевания застроенных территорий, т.к. только с помощью такой документации можно объективно установить красные линии для территорий общего пользования и границы земельных участков для внутри микрорайонного благоустройства. Государство вновь подталкивает муниципалитеты и жителей к упорядочению земельных отношений на территории существующих жилых микрорайонов, что, безусловно, может стать важным шагом в повышении комфортности среды проживания в этих местах и в определенной степени положительно отразится на

экономике города. Согласно п. 12 ст. 1 ГрК территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Фактически точное определение территорий общего пользования согласно правилу формальной определенности, должно обеспечивать более точное применение [22].

В отличие от ГрК Земельный кодекс и Закон о приватизации определяет не подлежащие приватизации в составе земель общего пользования земельные участки более расширительно и не ограничивается точным списком (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие).

На территории общего пользования допускается проектирование и размещение объектов капитального строительства, прокладка новых автомобильных дорог, допустима организация коммерческих и иных предприятий торговых павильонов автостоянок, гаражей и т.п.

Если в случае с территориями общего пользования занимаемыми парками, скверами, площадями, предоставление такой муниципальной и государственной собственности в пользование физическим лицам, как правило, затруднено или невозможно. То, предоставление в пользование территорий общего пользования, которыми являются многочисленные неоформленные в собственность земельные участки под гаражи вполне [23].

В условиях, когда самовольный захват территорий общего пользования не является редкостью, правонарушителями также должны рассматриваться лица, использующие различные пробелы в существующем правовом регулировании земельных отношений. Не только использование и владение земельным участком без разрешения и регистрации должно стать предметом пристального рассмотрения правоохранительных органов [24].

#### 4 Осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования города Томск

На территории города Томска предотвращением правонарушений занимается администрация Города Томска, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, является департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска. На рисунке 2 продемонстрированы этапы работы земельного контроля города Томска [25].

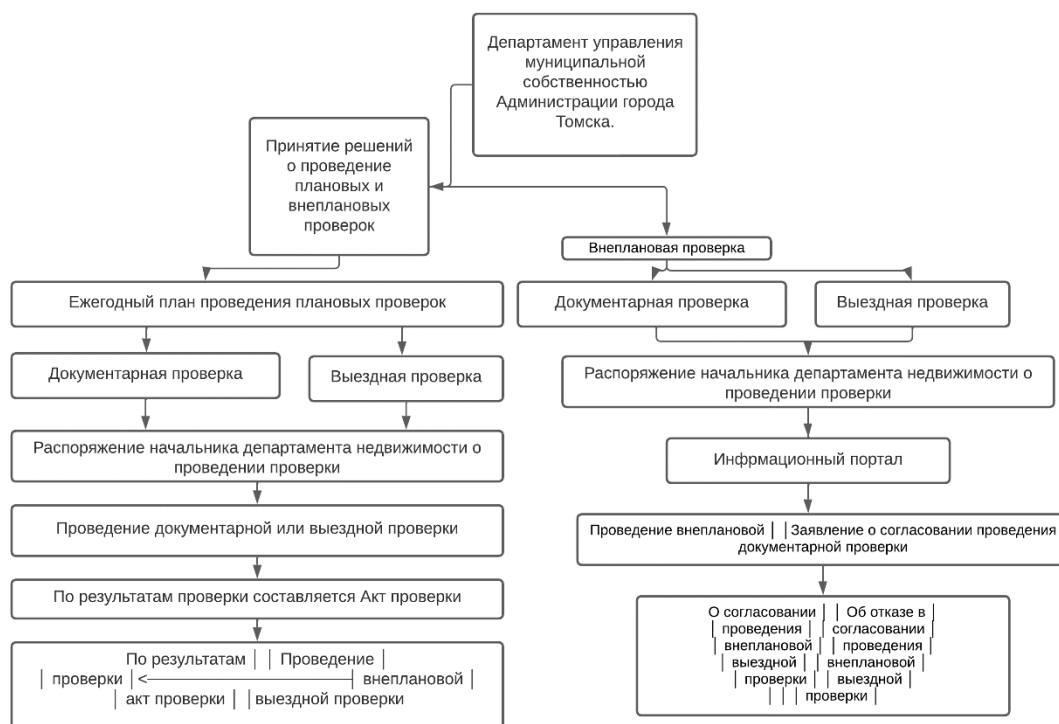


Рисунок 2 –Этапы работы земельного контроля города Томск

На территории города Томска действует регламент, по которому устанавливаются сроки, порядок и последовательность административных процедур при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования "Город Томск", а также порядок и формы контроля за осуществлением муниципального земельного контроля, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, и его должностных лиц. Сроки выполнения отдельных действий и принятия отдельных решений



администрацией Города Томска, органами, структурными подразделениями и должностными лицами органов администрации Города Томска, не установленные Регламентом, определяются в соответствии с действующим законодательством [26].

Вид муниципального контроля: осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования "Город Томск" [27].

Перечень должностных лиц департамента недвижимости, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, определяется муниципальным правовым актом начальника департамента недвижимости.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления".
6. Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля и муниципального контроля".
7. Федеральный закон от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1515 "Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль".
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного

контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" [11].

10. Закон Томской области от 18.09.2015 N 124-ОЗ "О порядке осуществления муниципального земельного контроля в Томской области".

11. Закон Томской области от 29.12.2015 N 212-ОЗ "О перечне должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных отдельными статьями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при осуществлении муниципального контроля и муниципального финансового контроля".

12. Закон Томской области от 11.01.2007 N 5-ОЗ "Об обращениях граждан в государственные органы Томской области и органы местного самоуправления".

13. Устав Города Томска.

14. Положение о департаменте управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, утвержденное решением Думы города Томска от 30.10.2007 N 683.

15. Распоряжение администрации Города Томска от 10.06.2014 N р535 "Об утверждении Стандарта делопроизводства в администрации Города Томска".

16. Приказ Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений, находящихся в границах

муниципального образования "Город Томск", требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность [28].

Действие Регламента не распространяется на осуществление контроля соблюдения условий договоров аренды, безвозмездного пользования и соглашений в отношении земельных участков, частей земельных участков, распоряжение которыми осуществляет муниципальное образование "Город Томск"; контроля использования земельных участков на территории иных муниципальных образований, находящихся в собственности муниципального образования "Город Томск"; осмотров, обследований земельных участков, не связанных с проверкой юридических и физических лиц, при осуществлении органами администрации Города Томска административных процедур по распоряжению земельными участками и защите прав муниципального образования "Город Томск", а также иных муниципальных функций, не связанных с проведением проверок. Вид муниципального контроля: осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования "Город Томск".

Для получения информации об осуществлении муниципального земельного контроля заинтересованные лица обращаются в департамент недвижимости в устной форме - лично или по телефону, а также в письменной форме путем направления обращения почтовым отправлением, по электронной почте или в форме электронного документа через раздел "Администрация"/"Виртуальная приемная"/"Обращение в администрацию"/"Написать обращение" (при заполнении формы обращения в меню "Адресат" необходимо выбрать "Департамент управления муниципальной собственностью") официального портала муниципального образования "Город Томск" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" согласно реквизитам, указанным в приложении 1 к Регламенту.

На информационном стенде департамента недвижимости, на официальном портале муниципального образования "Город Томск" в разделе департамента недвижимости размещаются следующие информационные материалы:

- текст Регламента;
- график (режим) работы должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля;
- планы проверок.

Устное информирование об осуществлении муниципального земельного контроля осуществляется должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля, по адресу и телефонам, указанным в приложении 1 к Регламенту.

Должностное лицо, уполномоченное на осуществление муниципального земельного контроля, осуществляющее индивидуальное устное информирование, должно принять все меры для предоставления полного и оперативного ответа на поставленные вопросы.

Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который обращается заинтересованное лицо, фамилии, имени, отчестве и должности лица, принявшего телефонный звонок.

При невозможности должностного лица, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля, принявшего звонок, самостоятельно ответить на поставленные вопросы телефонный звонок должен быть переадресован другому лицу, уполномоченному на осуществление муниципального земельного контроля, или обратившемуся лицу должен быть сообщен номер телефона, по которому можно получить необходимую информацию.

Индивидуальное устное информирование каждого заявителя специалистом отдела осуществляется не более 10 минут.

Письменное информирование осуществляется на основании обращений заявителей в письменной форме путем направления обращения почтовым

отправлением, по электронной почте или в форме электронного документа через раздел "Администрация"/"Виртуальная приемная"/"Обращение в администрацию"/"Написать обращение" (при заполнении формы обращения в меню "Адресат" необходимо выбрать "Департамент управления муниципальной собственностью") официального портала муниципального образования "Город Томск" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" согласно реквизитам, указанным в приложении N 1 к Регламенту [28].

При процедуре письменного информирования заявитель в своем письменном обращении в обязательном порядке указывает:

а) наименование органа (учреждения), в который направляется обращение, либо фамилию, имя, отчество (при наличии) соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

б) фамилию, имя, отчество (при наличии) заявителя (физического лица), наименование заявителя (юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии) руководителя;

в) почтовый либо электронный адрес, по которому должен быть направлен ответ;

г) способ доставки ответа по обращению (почтовой связью, на адрес электронной почты);

д) суть обращения;

е) дату обращения и подпись заявителя (в случае письменного обращения).

При информировании по письменным обращениям ответ дается в простой, четкой и понятной форме и должен содержать ответы на поставленные вопросы. В нем должны быть указаны фамилия, имя, отчество (при наличии), номер телефона исполнителя.

Муниципальный земельный контроль проводится в форме плановых и внеплановых проверок. Срок проведения каждой из проверок в отношении граждан не может превышать одного месяца. Срок проведения проверки в

отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления не может превышать двадцать рабочих дней.

Муниципальный земельный контроль в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 18.09.2015 N 124-ОЗ "О порядке осуществления муниципального земельного контроля в Томской области" [29].

Срок проведения каждой из проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей не может превышать двадцать рабочих дней, если иной срок не предусмотрен в соответствии с действующим законодательством.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц департамента недвижимости, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен начальником департамента недвижимости не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий - не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий - не более чем на пятнадцать часов.

Срок проведения каждой из проверок в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического

лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать шестьдесят рабочих дней.

Сроки и продолжительность проведения плановых проверок устанавливаются планами проверок на очередной календарный год в пределах максимальных сроков, установленных законом.

Административные процедуры (действия), предусмотренные Регламентом, в отношении каждого субъекта проверки выполняются в пределах общего срока проведения проверки. Предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и устранению выявленных при проведении проверок нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, принимаются одновременно с составлением акта проверки.

Акт проверки и предписание об устранении выявленных в ходе проверки нарушений составляются после завершения проверки в сроки, предусмотренные в Регламенте.

Один из экземпляров акта проверки с копиями приложений в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня составления акта проверки, вручается субъекту проверки под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае невручения акта проверки или в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки экземпляр акта проверки направляется в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня составления акта проверки, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального земельного контроля.

Исполнение муниципальной функции включает в себя следующие административные процедуры:

- принятие решения о проведении и подготовка к проведению плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, органа государственной власти, органа местного самоуправления, гражданина;
- принятие решения о проведении и подготовка к проведению внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, органа государственной власти, органа местного самоуправления, гражданина;
- проведение документарной проверки;
- проведение выездной проверки;
- оформление результатов проверки;
- принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки.

Основанием для принятия решения о проведении плановой проверки в отношении граждан является ежегодный план проведения плановых проверок, утверждаемый органом муниципального земельного контроля, не позднее срока, указанного в законе Томской области о порядке осуществления муниципального земельного контроля.

План проверок граждан доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном портале муниципального образования "Город Томск" в разделе департамента недвижимости: <http://admin.tomsk.ru/pgs/b7>.

Основанием для включения проверки в план проверок граждан является истечение трех лет со дня окончания проведения последней плановой проверки гражданина [29].

При возникновении основания, предусмотренного пунктом 55 Регламента, должностное лицо, уполномоченное на подготовку проекта распоряжения о проведении плановой проверки граждан, в течение 10 рабочих дней подготавливает проект указанного распоряжения в соответствии с формой согласно приложению 3, который в течение 5 рабочих дней подписывается начальником департамента недвижимости или заместителем начальника департамента недвижимости.



В ходе подготовки распоряжения о проведении плановой проверки должностное лицо, уполномоченное на ее проведение, определяет перечень документов, которые необходимо изучить для достижения целей и задач проверки.

Подписание распоряжения о проведении плановой проверки граждан является основанием для начала подготовки к плановой проверке граждан.

При подготовке к плановой проверке в отношении граждан должностное лицо вручает копию распоряжения о проведении проверки гражданину или уполномоченному представителю гражданина либо направляет копию распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом не позднее чем за 2 дня до даты начала проведения проверки.

Основанием для принятия решения о проведении внеплановой проверки в отношении граждан является:

1) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного департаментом недвижимости предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации, Томской области, правовых актов муниципального образования "Город Томск";

2) поступление в департамент недвижимости обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушений земельного законодательства Российской Федерации и Томской области, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни, здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан, о нарушениях имущественных прав Российской Федерации, Томской области, муниципальных образований, юридических лиц, граждан;

3) непосредственное обнаружение органом муниципального земельного контроля нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации и Томской области.

В случае если основанием для проведения внеплановой проверки граждан является истечение срока исполнения субъектом проверки предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного департаментом недвижимости предписания.

При возникновении оснований, предусмотренных пунктом 60 Регламента, должностное лицо, уполномоченное на подготовку проекта распоряжения о проведении внеплановой проверки, в течение 10 рабочих дней подготавливает проект распоряжения в соответствии с формой согласно приложению, N 3 Регламента, который в течение 5 рабочих дней подписывается начальником департамента недвижимости или заместителем начальника департамента недвижимости.

В ходе подготовки распоряжения о проведении внеплановой проверки должностное лицо, уполномоченное на ее проведение, определяет перечень документов, которые необходимо изучить для достижения целей и задач проверки.

Основанием для начала подготовки к внеплановой проверке граждан является подписание распоряжения о проведении проверки.

Должностные лица департамента недвижимости в пределах своей компетенции осуществляют мониторинг информационной базы департамента недвижимости, проводят осмотры, обследования земельных участков с целью выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации и Томской области в отношении объектов земельных отношений.

В случае выявления нарушений обязательных требований должностные лица департамента недвижимости принимают в пределах своей компетенции и в установленные законом сроки меры по пресечению таких нарушений, а также в течение 10 рабочих дней доводят в письменной форме до сведения начальника департамента или его заместителя информацию о выявленных нарушениях для принятия решения о назначении внеплановой проверки граждан по основаниям, указанным в подпункте "в" пункта 60 Регламента.

Несмотря на работу департамента муниципальной собственности Администрации города Томска. Проблемы с нарушением правового режима территорий общего пользования остаются. Отчет о выполненной работе размещается на сайте Администрации города в виде документа Word. Документы рассортированы по периодам. Для ознакомления с отчетом его сначала нужно скачать, что добавляет некоторые неудобства. Нет сортировки. Невозможно отследить статус работы в режиме реального времени.

## 5 Пути решения выявленных проблем

Прототип информационного портала для Департамента управления муниципальной собственностью Администрации города Томска предложен как альтернатива уже существующей отлаженной системе, с целью открытой публикации информации о своей деятельности в соответствии с требованиями законодательства. На рисунке 3 продемонстрирован предлагаемый процесс этапов работы земельного контроля.

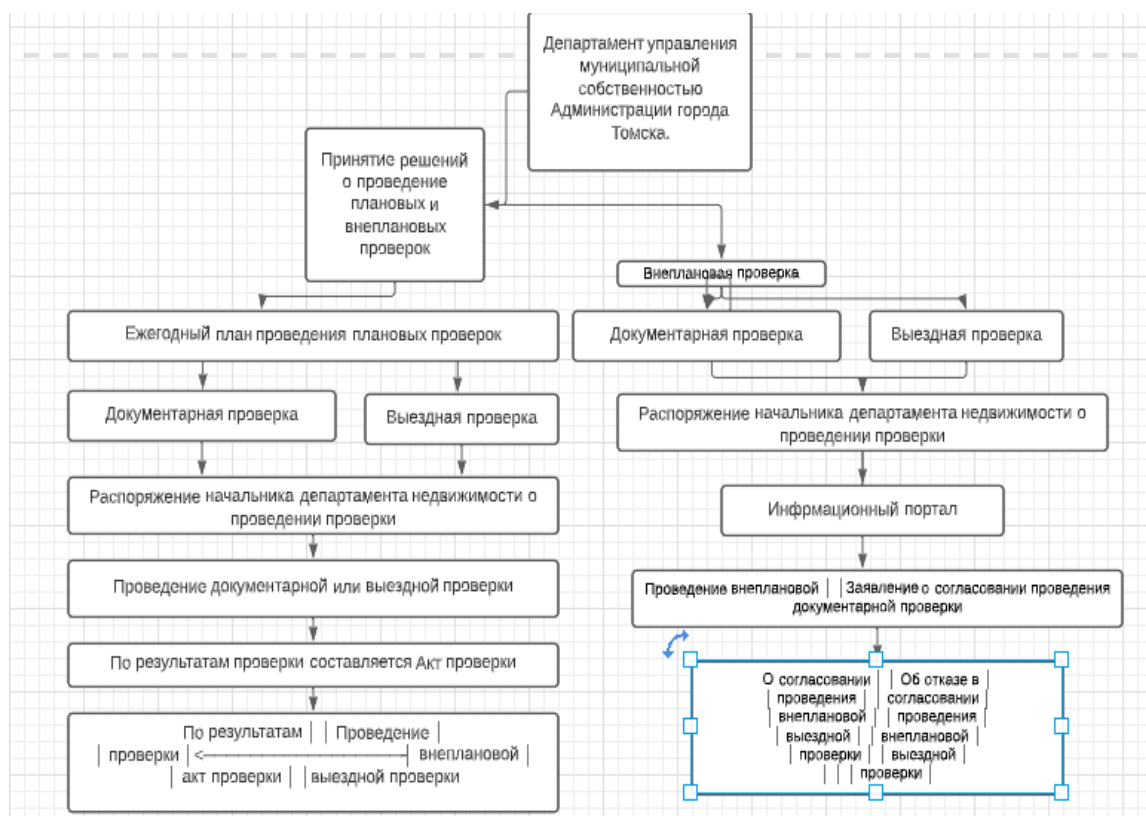


Рисунок 3– Предложенный процесс этапов работы земельного контроля

На территории города Томска действует регламент, по которому устанавливаются сроки, порядок и последовательность административных процедур при осуществлении муниципального земельного контроля в границах муниципального образования "Город Томск", а также порядок и формы контроля за осуществлением муниципального земельного контроля, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, и его должностных лиц. Для граждан удобный доступ к актуальной информации о деятельности

Департамента управления муниципальной собственностью Администрации. Предложенная альтернатива служит для создания прозрачной структуры работы государственных должностных лиц, что позволяет сократить время, затраченное на создание отчетности перед населением, а также упростить проведение статистики, аналитики и поддержки принятия управленческих решений.

Нарушения публикуются гражданами для проверки их инспекторами, после чего появляются списком в виде карточек на отдельной странице с нарушениями.

Для того, чтобы ознакомиться подробнее с конкретным нарушением, не нужно ничего скачивать, достаточно только перейти на страницу с выбранным нарушением кликнув кнопку «Подробнее» на карточке конкретного нарушения.

На странице нарушения указывается инспектор, который работает с нарушением, примерные сроки рассмотрения, вероятный нарушитель, адрес нарушения, могут быть загружены фотографии с места нарушения. Эта информация должна сократить время изучения и рассмотрения нарушения. Статус и время работы инспекторов смогут отследить не только вышестоящее руководство, но и граждане, зарегистрированные на платформе, что позволяет облегчить процесс получения информации о вынесенном решении поступившей жалобы.

Это позволит инспекторам за короткое время выявить большее количество нарушений на территории общего пользования и устранить их, а также это упростит отчетность перед руководством и общественностью.

На (рисунок 4) продемонстрирован пример формы для входа на портал земельного контроля.

# Войти

Нет аккаунта ? [Регистрация](#)

Логин

Пароль

Запомнить меня [Забыл пароль](#)

Войти

Или





Войти с    

Рисунок 4 – Пример формы для общего входа на портал земельного контроля

Если пользователь или инспектор не зарегистрированы в системе, то им нужно пройти регистрацию, им нужно указать логин, пароль, почту и опциональные данные, такие как имя, фамилия, контактный номер телефона. После чего новый пользователь платформы выбирает свою роль (рисунок 5).

И после выбора роли соглашается на обработку персональных данных.

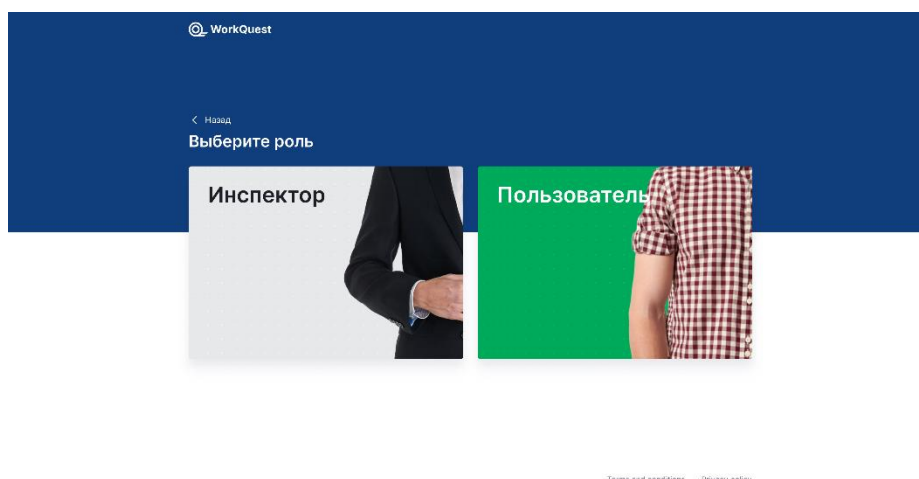


Рисунок 5 – Выбор роли при регистрации на платформе земельного контроля.

После согласия на обработку персональных данных, и входа на платформу инспектор и пользователь попадает на страницу с картой и со списком нарушений (рисунок 6).

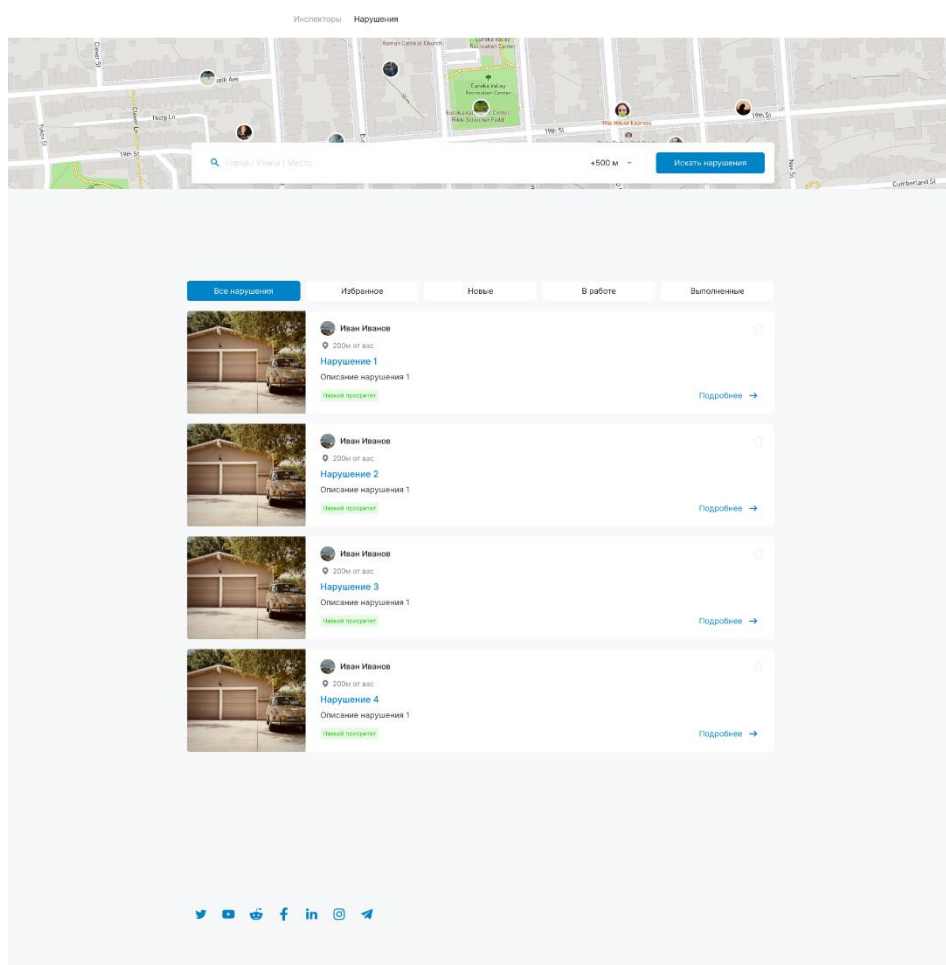


Рисунок 6 – Страница с картой и со списком нарушений.

Процесс обработки нарушений имеет свой срок для каждой категории лиц. Например, срок проведения каждой из проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей не может превышать двадцать рабочих дней, если иной срок не предусмотрен в соответствии с действующим законодательством.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и

расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц департамента недвижимости, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен начальником департамента недвижимости не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий - не более чем на пятьдесят часов, микро предприятий – не более чем на пятнадцать часов.

Срок проведения каждой из проверок в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать шестьдесят рабочих дней.

Сроки и продолжительность проведения плановых проверок устанавливаются планами проверок на очередной календарный год в пределах максимальных сроков, установленных законом.

Административные процедуры, предусмотренные Регламентом, в отношении каждого субъекта проверки выполняются в пределах общего срока проведения проверки. Предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и устранению выявленных при проведении проверок нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, принимаются одновременно с составлением акта проверки.

И инспекторы, и пользователи могут посетить страницу с списком инспекторов (рисунок 7). На этой странице можно увидеть и ознакомиться со списком инспекторов, если кликнуть по карточке конкретного инспектора, то откроется страница с детальной информацией о инспекторе.



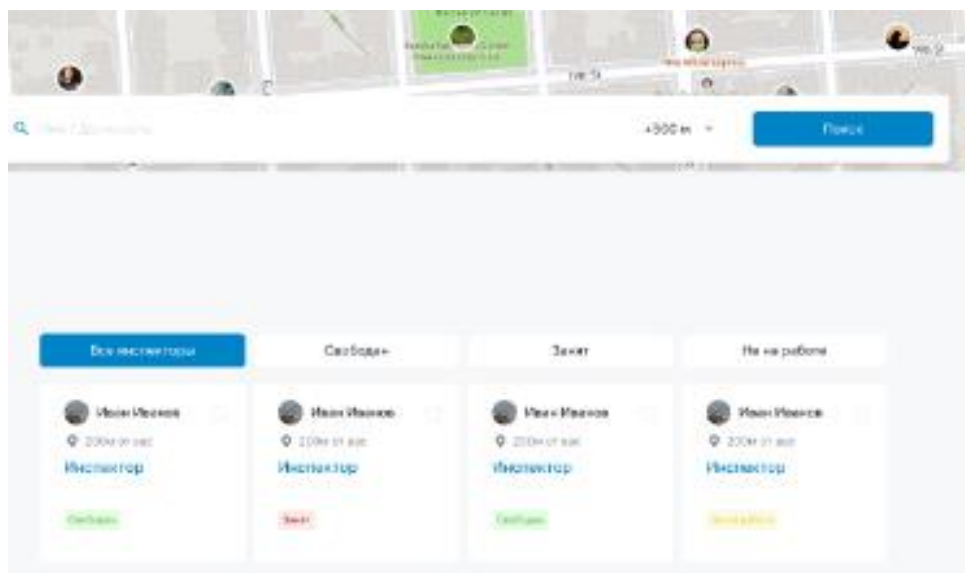


Рисунок 7 – Страница со списком инспекторов

Для того, чтобы пользователь смог зафиксировать увиденное нарушение на территориях общего пользования ему нужно заполнить небольшую форму, в которой нужно указать местоположение нарушения на карте и загрузить фотографию, чтоб инспектор мог это зафиксировать (рисунок 8).

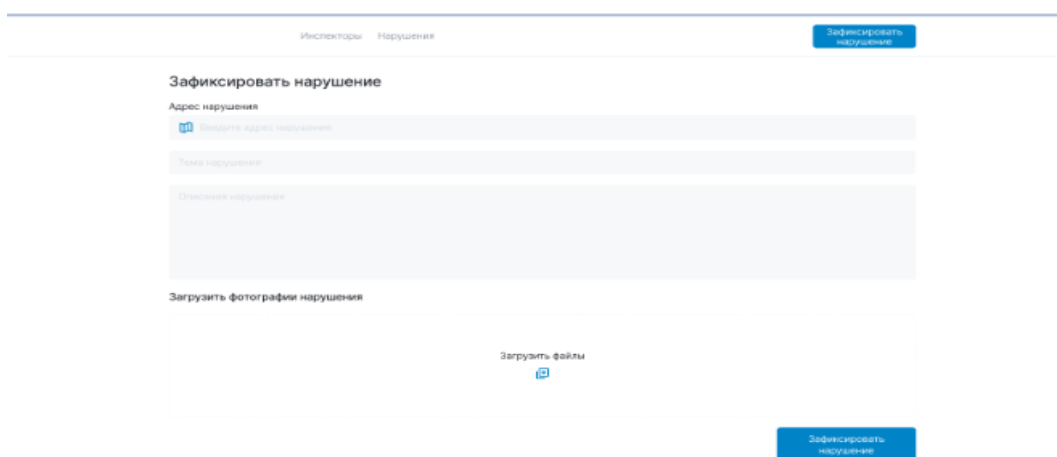


Рисунок 8– Форма для фиксирования нарушения пользователем

В случае неполучения ответа в отведенные сроки, гражданин может на платформе либо продублировать запрос или написать вышестоящему руководству с жалобой на конкретного инспектора. Вышестоящие должностные лица, контролирурующие работу инспекторов, смогут в один клик выгрузить отчет о работе, а также вывести статистику выявленных нарушений и тех нарушений, что находятся в обработке.

Акт проверки и предписание об устранении выявленных в ходе проверки нарушений составляются после завершения проверки в сроки, предусмотренные в Регламенте. Данная информация публикуется на странице со списком нарушений в краткой форме и на странице конкретного нарушения в развернутом виде. Краткая форма включает в себя имя инспектора, месторасположение нарушения, а также дата выезда на место. Развернутый вид отображает имя инспектора, месторасположение нарушения, дату выезда на место, фотоотчет, вынесенный акт проверки и предписание об устранение выявленных нарушений, а также размер штрафа (рисунок 9).

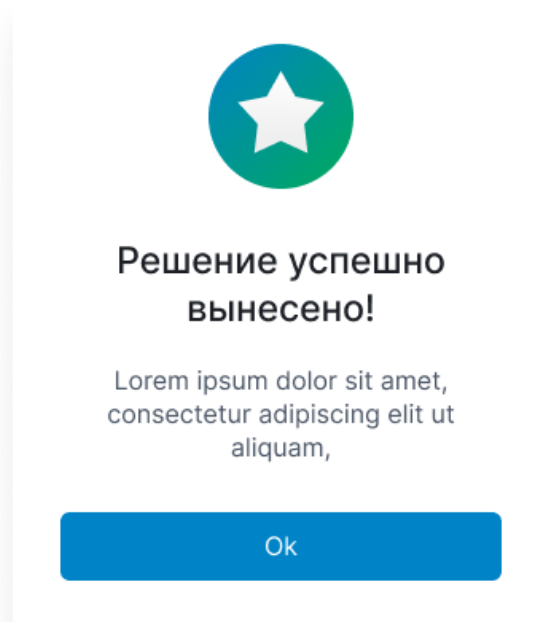


Рисунок 9 – Модальное окно «Решение успешно вынесено!»

Один из экземпляров акта проверки с копиями приложений в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня составления акта проверки, вручается субъекту проверки под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае невручения акта проверки или в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки экземпляр акта проверки направляется в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня составления акта проверки,

заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального земельного контроля.

В настоящей работе предложены пути оптимизации действующей системы по земельному контролю. Предложен Прототип информационного портала для Департамента управления муниципальной собственностью Администрации города Томска как альтернатива уже существующей отлаженной системе, с целью открытой публикации информации о своей деятельности в соответствии с требованиями законодательства.

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

Студенту:

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы

<b>Школа</b>	<b>ИШПР</b>	<b>Отделение</b>	<b>Отделение геологии</b>
<b>Уровень образования</b>	Магистратура	<b>Направление/специальность</b>	Землеустройство и кадастры

<b>Исходные данные к разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»:</b>	
Анализ проблем использования территорий общего пользования на примере г. Томска.	Работа с научной литературой, представленной в российских и иностранных научных публикациях, аналитических материалах
<b>Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:</b>	
1. Оценка коммерческого потенциала, перспективности и альтернатив разработки проекта с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения	Проведение предпроектного анализа. Определение целевого рынка и проведение его сегментирования. Выполнение SWOT-анализа проекта
2. Планирование и формирование бюджета разработки	Определение целей и ожиданий, требований проекта. Определение бюджета научного исследования
3. Определение ресурсной, финансовой, экономической эффективности разработки	Проведение оценки экономической эффективности, ресурсоэффективности и сравнительной эффективности различных вариантов исполнения
<b>Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей):</b>	
<p align="center">1. Оценка конкурентоспособности технических решений                  2. Матрица SWOT                  3. График проведения и бюджет проекта                  4. Оценка ресурсной, финансовой и экономической эффективности разработки</p>	

<b>Дата выдачи задания для раздела по линейному графику</b>	01.03.2022
---	------------

**Задание выдал консультант:**

<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Ученая степень, звание</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
Доцент	Рыжакина Татьяна Гавриловна	Кандидат экономических наук		01.03.2022

**Задание принял к исполнению студент:**

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы		01.03.2022

## 6 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение

В настоящее время перспективность научного исследования определяется не столько масштабом открытия, оценить которое на первых этапах жизненного цикла высокотехнологического и ресурсоэффективного продукта бывает достаточно трудно, сколько коммерческой ценностью разработки. Оценка коммерческой ценности разработки является необходимым условием при поиске источников финансирования для проведения научного исследования и коммерциализации его результатов [32].

Целью раздела «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение» является определение перспективности и успешности научно-технического исследования, оценка его эффективности, уровня возможных рисков, разработка механизма управления и сопровождения конкретных проектных решений на этапе реализации.

Для достижения обозначенной цели необходимо решить следующие задачи:

- организовать работы по научному исследованию;
- осуществить планирование этапов выполнения исследования;
- оценить коммерческий потенциал и перспективность проведения научного исследования;
- рассчитать бюджет проводимого научно-технического исследования;
- произвести оценку социальной и экономической эффективности исследования.

Исследования проводились на территории Томского района, города Томск. В работе проведен анализ, территорий общего пользования с целью выявления актуальных проблем при подготовке карты-плана территории. Выявленные проблемы классифицированы по группам, а также предложены меры по расширению понятийной базы земельного законодательства с целью

быстроты и оптимизации внесения актуальных сведений в Единый Государственный Реестр Недвижимости.

## 6.1 Предпроектный анализ

### 6.1.1 Потенциальные потребители результатов исследования

Для анализа потребителей результатов исследования необходимо рассмотреть целевой рынок и провести его сегментирование.

Анализ потребителей результатов работы требует изучения целевого рынка, а также проведения его сегментирования. В современных рыночных условиях область земельно-имущественных отношений является целевым рынком для внедрения различного рода землеустроительной документации (к примеру: межевого плана, технического плана или акта обследования). Для определения потребителей данного вида услуг необходимо провести сегментирование [33].

Сегментирование – это процесс деления потребителей на группы, предъявляющих свои одинаковые требования к товару (предъявляющих специфический спрос)

В данном проекте сегментами рынка являются:

- органы местного самоуправления;
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);
- организации, предоставляющие кадастровые услуги;
- юридические компании;
- научно-исследовательские организации, университеты;
- граждане.

## 6.1.2 Анализ конкурентных технических решений с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения

Анализ конкурентных технических решений с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения позволяет провести оценку сравнительной эффективности научной разработки и определить направления для ее будущего повышения [34].

В данном научном исследовании проведен анализ территорий общего пользования, с целью выявления актуальных проблем при подготовке карты-плана территории., а также предложены меры по оптимизации внесения актуальных сведений об объектах недвижимости в ЕГРН.

В таблице 1 приведена оценка конкурентов, где Ф – разрабатываемый проект, к1 – исследование, проведенное помощником кадастрового инженера в научно-исследовательском институте, к2 – исследование, проведенное организацией, которая занимается кадастровой деятельностью.

Таблица 1 – Оценочная карта для сравнения конкурентных технических решений (разработок)

Критерии оценки	Вес критерия	Баллы			Конкурентоспособность		
		Б <sub>ф</sub>	Б <sub>к1</sub>	Б <sub>к2</sub>	К <sub>ф</sub>	К <sub>к1</sub>	К <sub>к2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Технические критерии оценки ресурсоэффективности</b>							
1. Повышение производительности	0,14	5	5	4	0,7	0,7	0,56
2. Простота использования	0,17	5	4	3	0,85	0,68	0,51
3. Скорость	0,14	4	4	4	0,56	0,56	0,56
4. Удобство в эксплуатации	0,17	5	5	4	0,85	0,85	0,68
<b>Экономические критерии оценки эффективности</b>							
1. Конкурентоспособность продукта	0,12	4	3	4	0,48	0,36	0,48
2. Цена	0,13	4	3	2	0,52	0,39	0,26
3. Время	0,13	5	5	4	0,65	0,65	0,52
<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>4,61</b>	<b>4,19</b>	<b>3,57</b>

Критерии оценки подбираются, исходя из выбранных объектов сравнения с учетом их технических и экономических особенностей разработки, создания и эксплуатации. Вес показателей в сумме должны составлять 1. Позиция разработки и конкурентов оценивается по каждому показателю по пятибалльной шкале, где 1 – наиболее слабая позиция, а 5 – наиболее сильная.

Анализ конкурентных технических решений определяется по формуле:

$$K = \sum V_i \cdot B_i$$

где: K – конкурентоспособность научной разработки или конкурента;

V<sub>i</sub> – вес показателя (в долях единицы);

B<sub>i</sub> – балл i-го показателя.

Основываясь на проведенном анализе конкурентов, можно сказать, что проект превосходит конкурентные исследования, что связано с ценой, производительностью, а также скоростью разрабатываемого проекта. Однако



уязвимость разрабатываемого проекта заключается в том, что требуется больше времени на его выполнение.

### 6.1.3 SWOT-анализ

Для того, чтобы исследовать внешние и внутренние среды проекта проведем SWOT-анализ, который позволяет определить сильные и слабые стороны проекта. SWOT-анализ проводится в 3 этапа.

*Первый этап* заключается в описании сильных и слабых сторон проекта, в выявлении возможностей и угроз для реализации проекта, которые проявились или могут появиться в его внешней среде.

Таблица 2 – Матрица SWOT-анализа

<p><b>Сильные стороны</b>  С1. Правовое обеспечение территорий общего пользования ликвидирует нарушения на землях общего пользования.  С2. Охват нескольких сфер: землеустройство и кадастры, юриспруденция, градостроительство.  С3. Реализация проводится компетентными, квалифицированными специалистами.  С4. Определение точных границ земельных участков, исправление реестровых ошибок.</p>	<p><b>Слабые стороны</b>  Сл1. Требуется значительного анализа проектной документации, законодательств и иных нормативно-правовых документов, регламентирующих обеспечение использования земель общего пользования.</p>
<p><b>Возможности</b>  В1. Возможность решения выявленных проблем при разработке карты-плана на территории Российской Федерации.  В2. Оптимизация работ по внесению сведений о местоположении границ земельных участков, а так же актуальных сведений в ЕГРН.</p>	<p><b>Угрозы</b>  У1. Внесение изменений в законодательство регламентирующих использование территорий общего пользования.  У2. Споры между собственниками объектов недвижимости при обнаружении реестровой ошибки.</p>

*Второй этап* состоит в выявлении соответствия сильных и слабых сторон научно-исследовательского проекта внешним условиям окружающей среды.

Интерактивная матрица проекта представлена в таблице 3. Каждый фактор помечается либо знаком «+» (означает сильное соответствие сильных сторон возможностям), либо знаком «-» (что означает слабое соответствие); «0» – если есть сомнения в том, что поставить «+» или «-».

Таблица 3 – Интерактивная матрица проекта «Сильные стороны и возможности»

		Сильные стороны проекта			
Возможности проекта		C1	C2	C3	C4
	B1	+	+	+	+
	B2	+	+	+	+
		Слабые стороны проекта			
Возможности проекта		Сл1			
	B1	+			
	B2	0			
		Сильные стороны проекта			
Угрозы проекта		C1	C2	C3	C4
	У1	+	+	-	-
	У2	+	+	-	-
		Слабые стороны проекта			
Угрозы		Сл1			
	У1	+			
	У2	+			

В рамках *третьего этапа* должна быть составлена итоговая матрица SWOT-анализа (таблица 4).

Таблица 4 –SWOT-анализ

	<b>Сильные стороны</b>	<b>Слабые стороны</b>
	<p>C1. Правовое обеспечение территорий общего пользования ликвидирует нарушения на землях общего пользования. C2. Охват нескольких сфер: землеустройство и кадастры, юриспруденция, градостроительство. C3. Реализация проводится компетентными, квалифицированными специалистами. C4. Определение точных границ земельных участков, исправление реестровых ошибок.</p>	<p>Сл1. Требуется значительного анализа проектной документации, законодательств и иных нормативно-правовых документов, регламентирующих правовое обеспечение территорий общего пользования.</p>
<p><b>Возможности</b>                      B1. Возможность решения выявленных проблем при разработке карты-плана на территории Российской Федерации.                      B2. Оптимизация работ по внесению сведений о местоположении границ земельных участков, а так же актуальных сведений в ЕГРН.</p>	<p>Совершенствование комплексных кадастровых работ.</p>	<p>Внесение изменений в действующее земельное законодательство РФ.</p>

#### Продолжение таблицы 4

<p style="text-align: center;"><b>Угрозы</b></p> <p>У1. Внесение изменений в законодательство регламентирующих комплексные кадастровые работы</p> <p>У2. Споры между собственниками объектов недвижимости при обнаружении реестровой ошибки.</p>	<p>Создание проекта, ориентированного на практическое применение. Взаимодействие с органами исполнительной власти, а так же физ. лицами.</p>	<p>Обращение за сведениями в органы исполнительной власти.</p> <p>Временные затраты на поиск собственников объектов недвижимости</p>
--	--	--

#### 6.1.4 Оценка готовности проекта к коммерциализации

На какой бы стадии жизненного цикла не находилась научная разработка полезно оценить степень ее готовности к коммерциализации и выяснить уровень собственных знаний для ее проведения (или завершения). Для этого заполнена специальную форму, содержащая показатели о степени проработанности проекта с позиции коммерциализации и компетенциям разработчика научного проекта (таблица 5).

При проведении анализа по таблице, по каждому показателю ставится оценка по пятибалльной шкале. При оценке степени проработанности научного проекта 1 балл означает не проработанность проекта, 2 балла – слабую проработанность, 3 балла – выполнено, но в качестве не уверен, 4 балла – выполнено качественно, 5 баллов – имеется положительное заключение независимого эксперта. Для оценки уровня имеющихся знаний у разработчика система баллов принимает следующий вид: 1 означает не знаком или мало знаю, 2 – в объеме теоретических знаний, 3 – знаю теорию и практические примеры применения, 4 – знаю теорию и самостоятельно выполняю, 5 – знаю теорию, выполняю и могу консультировать [35].

Таблица 5 – Оценка степени готовности проекта к коммерциализации

№ п/п	Наименование	Степень проработанности научного проекта	Уровень имеющихся знаний у разработчика
1.	Определен имеющийся научно-технический задел	4	4
2.	Определены перспективные направления коммерциализации научно-технического задела	3	3
3.	Определены отрасли и технологии (товары, услуги) для предложения на рынке	3	3
4.	Определена товарная форма научно-технического задела для представления на рынок	4	4
5.	Определены авторы и осуществлена охрана их прав	5	5
6.	Проведена оценка стоимости интеллектуальной собственности	5	5
7.	Проведены маркетинговые исследования рынков сбыта	3	3
8.	Разработан бизнес-план коммерциализации научной разработки	3	2
9.	Определены пути продвижения научной разработки на рынок	3	3
10.	Разработана стратегия (форма) реализации научной разработки	4	4
11.	Проработаны вопросы международного сотрудничества и выхода на зарубежный рынок	2	2
12.	Проработаны вопросы использования услуг инфраструктуры поддержки, получения льгот	4	4
13.	Проработаны вопросы финансирования коммерциализации научной разработки	5	4
14.	Имеется команда для коммерциализации научной разработки	4	3
15.	Проработан механизм реализации научного проекта	3	2
	<b>ИТОГО БАЛЛОВ</b>	55	51

Оценка готовности научного проекта к коммерциализации (или уровень имеющихся знаний у разработчика) определяется по формуле:

$$B_{\text{сум}} = \sum B_i$$

где:  $B_{\text{сум}}$  – суммарное количество баллов по каждому направлению;

$B_i$  – балл по  $i$ -му показателю.

Значение  $B_{\text{сум}}$  позволяет говорить о мере готовности научной разработки и ее разработчика к коммерциализации. В итоге получилось, что разработка является перспективной, а уровень имеющихся знаний у разработчика выше среднего.

По результатам оценки выделяются слабые стороны исследования, дальнейшего улучшения необходимо провести маркетинговые исследования рынков сбыта, разработать бизнес-план коммерциализации научной разработки и проработать вопросы международного сотрудничества и выхода на зарубежный рынок.

#### 6.1.5 Методы коммерциализации результатов научно-технического исследования

Для коммерциализации результатов, проведенного исследования будут использоваться следующие методы: инжиниринг и передача интеллектуальной собственности.

1. Инжиниринг будет предполагать предоставление на основе договора инжиниринга одной стороной, именуемой консультантом, другой стороне, именуемой заказчиком, комплекса, или отдельных видов инженерно-технических услуг, связанных с проектированием объектов и усовершенствованием имеющихся производственных процессов [45].

2. Передача интеллектуальной собственности в уставной капитал государственного предприятия, занимающегося постановкой на ГКУ земельных участков. Представленные методы коммерциализации являются наиболее продуктивными в отношении разработанных проектных решений по совершенствованию процедуры формирования и оформления прав на земельные участки в нынешних условиях.

Данные методы коммерциализации будут наиболее продуктивными в отношении данного проекта [46].

## 6.2 Инициация проекта

Группа процессов инициации состоит из процессов, которые выполняются для определения нового проекта или новой фазы существующего. В рамках процессов инициации определяются изначальные цели и содержание и фиксируются изначальные финансовые ресурсы. Определяются внутренние и внешние заинтересованные стороны проекта, которые будут взаимодействовать и влиять на общий результат научного проекта. Данная информация закрепляется в Уставе проекта, представленного в таблице 6.

Таблица 6 – Заинтересованные стороны проекта

<b>Заинтересованные стороны проекта</b>	<b>Ожидания заинтересованных сторон</b>
НИ ТПУ	Выпуск высококвалифицированных специалистов
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	Экономия технических и экономических ресурсов за счет отсутствия нарушений на землях общего пользования.
Организации, занимающиеся выполнением устранением нарушений	Получение правового обеспечения использования земель общего пользования
Собственники земельных участков	Быстрота внесения актуальных сведений и решения споров, при постановки объектов недвижимости на кадастровый учет. Экономическая эффективность.

В таблице 7 представлена иерархия целей проекта и критерии достижения целей.

Таблица 7 – Цели и результат проекта

<b>Цели проекта:</b>	Анализ правового обеспечения использования земель общего пользования
<b>Ожидаемые результаты проекта:</b>	Усовершенствование правового обеспечения использования земель общего пользования
<b>Критерии приемки результата проекта:</b>	Найти пробелы в правовом регулировании по использованию земель общего пользования

Продолжение таблицы 7

<b>Требования к результату проекта:</b>	<b>Требование:</b>
	Собрать сведения о нарушениях на земельных участках расположенных в границах земель общего пользования;
	Провести обработку результатов;
	Выявить нарушения , на земельных участках расположенных в границах земель общего пользования;
	Выявить причины обнаруженных проблем;
Предложить комплекс мероприятий по оптимизации правового регулирования использования земель общего пользования.	

В таблице 8 представлена организационная структура проекта (роль каждого участника, их функции, трудозатраты).

Таблица 8 – Рабочая группа проекта

<b>№ п/п</b>	<b>ФИО, основное место работы, должность</b>	<b>Роль в проекте</b>	<b>Функции</b>	<b>Трудозатраты, час.</b>
1.	Кончакова Н.В., ОГ ИШПР ТПУ, доцент	Руководитель проекта	Консультирование, координация деятельности, определение задач, контроль выполнения.	600
2.	Жангали А.М., магистрант ОГ ИШПР	Исполнитель по проекту	Анализ литературных источников, сбор данных, анализ данных, выявление проблем, поиск решений	1600
<b>ИТОГО:</b>				2200

Ограничения проекта – это все факторы, которые могут послужить ограничением степени свободы участников команды проекта, а также «границы проекта» – параметры проекта или его продукта, которые не будут реализованных в рамках данного проекта (таблица 9).

Таблица 9 – Ограничения проекта

<b>Фактор</b>	<b>Ограничения/ допущения</b>
3.1. Бюджет проекта	1 252 278,58
3.1.1. Источник финансирования	НИ ТПУ
3.2. Сроки проекта:	01.09.2021-31.05.2022
3.2.1. Дата утверждения плана управления проектом	16.09.2020
3.2.2. Дата завершения проекта	31.05.2022

### 6.3 Планирование управления научно-техническим проектом

Группа процессов планирования состоит из процессов, осуществляемых для определения общего содержания работ, уточнения целей и разработки последовательности действий, требуемых для достижения данных целей [37].

План управления научным проектом должен включать в себя следующие элементы:

- иерархическая структура работ проекта;
- контрольные события проекта;
- план проекта;
- бюджет научного исследования.

#### 6.3.1 Иерархическая структура работ проекта

Иерархическая структура работ (ИСР) – детализация укрупненной структуры работ. В процессе создания ИСР структурируется и определяется содержание всего проекта (рисунок 10).



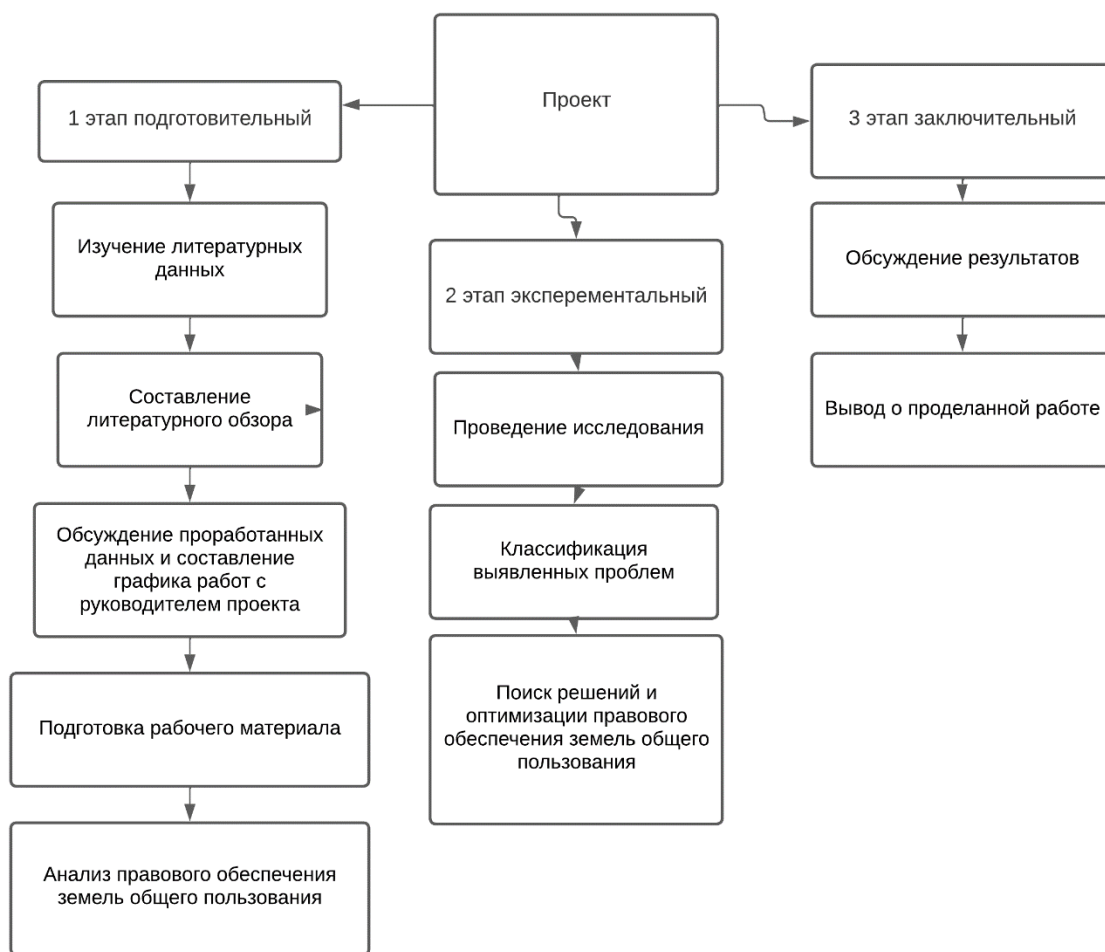


Рисунок 10 – Иерархическая структура работ

### 6.3.2 План проект

В рамках планирования научного проекта построены календарный график проекта (таблица 10, 11).

Таблица 10 – Календарный план проекта

Название	Длительность, дни	Дата начала работ	Дата окончания работ	Состав участников
Утверждение темы магистерской диссертации	10	01.09.20	10.09.20	Жангали А.М., Кончакова Н.В.

Продолжение таблицы 10

Согласование плана работ	10	11.09.20	21.09.20	Жангали А.М., Кончакова Н.В.
Литературный обзор	120	22.09.20	22.01.20	Жангали А.М.
Обработка полученных данных и обсуждение результатов	151	23.01.21	24.05.21	Жангали А.М., Кончакова Н.В.
Написание отчета	367	25.05.21	31.05.22	Жангали А.М.
Итого:	657			



#### 6.4 Бюджет научного исследования

При планировании бюджета научного исследования должно быть обеспечено полное и достоверное отражение всех видов планируемых расходов, необходимых для его выполнения. В процессе формирования бюджета, планируемые затраты сгруппированы по статьям. В данном исследовании выделены следующие статьи:

1. Сырье, материалы, покупные изделия и полуфабрикаты;
2. Специальное оборудование для научных работ;
3. Заработная плата;
4. Отчисления на социальные нужды;
5. Научные и производственные командировки;
6. Оплата работ, выполняемых сторонними организациями и предприятиями;
7. Накладные расходы.

*Сырье, материалы, покупные изделия и полуфабрикаты (за вычетом отходов).* В эту статью включаются затраты на приобретение всех видов материалов, комплектующих изделий и полуфабрикатов, необходимых для выполнения работ по данной теме (таблица 12).

Таблица 12 – Расчет затрат по статье «Сырье и материалы»

Наименование	Количество, шт	Цена за единицу, руб.	Сумма, руб.
Тетрадь (48 листов)	2	50,0	100
Ручка шариковая	3	21,0	63,0
Ластик	2	10,0	20,0
Печать	150	3,50	525
Скоросшиватель	1	2	2
Интернет	12 мес.	865	10 380
Энергия	12 мес.	100	1 200
Всего за материалы	12 290		
Транспортно-заготовительные расходы (3-5%)			57,68
<b>Итого по статье</b>			<b>12 347,68</b>

*Специальное оборудование для научных (экспериментальных) работ.* В данную статью включены все затраты, связанные с приобретением специального оборудования, необходимого для проведения работ по теме НИР (таблица 13).

Таблица 13 – Расчет затрат по статье «Спецоборудование для научных работ»

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во единиц оборудования	Цена единицы оборудования, руб.	Общая стоимость оборудования, руб.
1	Компьютер (НР)	1	45000,0	45000,0
2	Программное обеспечение MicrosoftOffice	1	5990,0	5990,0
3	MapInfo	1	0	0
4	ГИС Панорама	1	108460	108460
5	XML Конструктор	1	10000	10000
<b>Итого, руб.:</b>				169 450

*Расчет основной заработной платы.* В настоящую статью включается основная заработная плата научных и инженерно-технических работников, рабочих макетных мастерских и опытных производств, непосредственно участвующих в выполнении работ по данной теме. Величина расходов по заработной плате определяется исходя из трудоемкости выполняемых работ и действующей системы оплаты труда. Расчет основной заработной платы сводится в таблице 14.

$$C_{зп} = Z_{осн} + Z_{доп}$$

где  $Z_{осн}$  – основная заработная плата;

$Z_{доп}$  – дополнительная заработная плата

Основная заработная плата ( $Z_{осн}$ ) руководителя (лаборанта, инженера) от предприятия (при наличии руководителя от предприятия) рассчитывается по следующей формуле:

$$Z_{осн} = Z_{дн} \cdot T_{раб}$$

где  $Z_{осн}$  – основная заработная плата одного работника;

$T_{раб}$  – продолжительность работ, выполняемых научно-техническим работником, раб. дн.;

$Z_{\text{дн}}$  – среднедневная заработная плата работника, руб.

Среднедневная заработная плата рассчитывается по формуле:

$$Z_{\text{дн}} = \frac{Z_{\text{м}} \cdot M}{F_{\text{д}}}$$

где:  $Z_{\text{м}}$  – месячный должностной оклад работника, руб.;

$M$  – количество месяцев работы без отпуска в течение года:

при отпуске в 24 раб. дня  $M = 11,2$  месяца, 5-дневная неделя;

при отпуске в 48 раб. дней  $M = 10,4$  месяца, 6-дневная неделя;

$F_{\text{д}}$  – действительный годовой фонд рабочего времени научно-технического персонала, раб. дн.

Расчет заработной платы научно – производственного и прочего персонала проекта проводили с учетом работы 2-х человек – научного руководителя и исполнителя. Баланс рабочего времени исполнителей представлен в таблице 14.

Таблица 14 – Баланс рабочего времени

Показатели рабочего времени	Руководитель	Магистрант
Календарное число дней	365	365
Количество нерабочих дней	99	99
- выходные дни	14	14
- праздничные дни		
Потери рабочего времени	24	24
- отпуск	14	14
- невыходы по болезни		
Действительный годовой фонд рабочего времени	212	212

Месячный должностной оклад работника:

$$Z_{\text{м}} = Z_{\text{б}} * (k_{\text{пр}} + k_{\text{д}}) * k_{\text{р}}, \text{ где}$$

$Z_{\text{б}}$  – базовый оклад, руб.;

$k_{\text{пр}}$  – премиальный коэффициент (определяется Положением об оплате труда);

$k_{\text{д}}$  – коэффициент доплат и надбавок;

$k_p$  – районный коэффициент, равный 1,3 (для Томска).

При расчете заработной платы научно-производственного и прочего персонала проекта учитывались месячные должностные оклады работников, которые рассчитывались по формуле:

$$Z_m = Z_b * K_p, \text{ где}$$

$Z_b$  – базовый оклад, руб.;

$K_p$  – районный коэффициент, равный 1,3 (для Томска).

Согласно информации сайта Томского политехнического университета, должностной оклад (ППС) доцента кандидата наук в 2022 году без учета РК составил 33664 руб. Расчет основной заработной платы приведен в таблице 15.

Таблица 15 – Расчет основной заработной платы

Исполнители	$Z_b$ , руб.	$k_{пр}$	$k_d$	$k_p$	$Z_m$ , руб	$Z_{дн}$ , руб.	$T_p$ , раб. дн.	$Z_{осн}$ , руб.
Руководитель	33664	-	-	1,3	43763,0	2146,87	212	455136,44
Магистрант	1923	-	-	1,3	2500	132	212	27998

*Дополнительная заработная плата научно-производственного персонала.* В данную статью включается сумма выплат, предусмотренных законодательством о труде, например, оплата очередных и дополнительных отпусков; оплата времени, связанного с выполнением государственных и общественных обязанностей; выплата вознаграждения за выслугу лет и т.п. (в среднем – 12 % от суммы основной заработной платы).

Дополнительная заработная плата рассчитывается исходя из 10-15% от основной заработной платы, работников, непосредственно участвующих в выполнении темы:

$$Z_{доп} = Z_{осн} * k_{доп}, \text{ где}$$

$Z_{доп}$  – дополнительная заработная плата, руб.;

$k_{доп}$  – коэффициент дополнительной зарплаты;

$Z_{осн}$  – основная заработная плата, руб.

В таблице 16 приведена форма расчёта основной и дополнительной заработной платы.

Таблица 16 – Заработная плата исполнителей НТИ

Заработная плата	Руководитель	Магистрант
Основная зарплата	455136,44	27998
Дополнительная зарплата	54616,37	2799,8
Итого по статье С <sub>зп</sub>	509752,81	30797,8

*Отчисления на социальные нужды.* Статья включает в себя отчисления во внебюджетные фонды.

$$C_{\text{внеб}} = k_{\text{внеб}} \cdot (Z_{\text{осн}} + Z_{\text{доп}}), \text{ где}$$

$k_{\text{внеб}}$  – коэффициент отчисления на уплату во внебюджетные фонды.

На 2014 г. в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2009 №212-ФЗ установлен размер страховых взносов равный 30.

Стипендиальный выплаты студентам, магистрам и аспирантам не облагаются налогом.

Отчисления на социальные нужды составляют:  
 $C_{\text{внеб}} = 0,3 \cdot (455136,44 + 54616,37) = 152925,84$  рублей

*Накладные расходы.* В расчетах эти расходы принимаются в размере 70-90 % от суммы основной и дополнительной заработной платы, работников, непосредственно участвующих в выполнении темы. Расчет накладных расходов провели по следующей формуле:

$$C_{\text{накл}} = k_{\text{накл}} \cdot (Z_{\text{осн}} + Z_{\text{доп}}) = 0,8 \cdot (455136,44 + 54616,37) = 407802,25$$

где  $k_{\text{накл}}$  – коэффициент накладных расходов принят 0,8.

Таким образом, затраты проекта составляет 1 252 278,58, которые приведены в таблице 17.



Таблица 17 – Затраты научно-исследовательской работы

Вид исследования	Затраты по статьям									
	Сырье, материалы (за вычетом возвратных отходов), покупные изделия и полуфабрикаты	Специальное оборудование для научных (экспериментальных) работ	Основная заработная плата	Доп-ая заработная плата	Отчисления на социальные нужды	Научные и производственные командировки	Оплата работ, выполняемых сторонними организациями и предприятиями	Прочие прямые расходы	Накладные расходы	Итого плановая себестоимость
Данное исследование	<b>12 347,68</b>	169 450	455 136,44	54 616,37	152 925,84	-	-	-	407 802,25	<b><u>1 252 278,58</u></b>
Аналог	15000	198 950	690 000,0	69 000,0	329973,2	-	-	-	879928,6	<b><u>2 182 851,8</u></b>

### 6.4.1 Организационная структура проекта

Данный проект представлен в виде проектной организационной структуры. Проектная организационная структура проекта представлена на рисунке 11.



Рисунок 11 – Проектная структура проекта

### 6.4.2 План управления коммуникациями проекта

План управления коммуникациями отражает требования к коммуникациям со стороны участников проекта (таблица 18).

Таблица 18 – План управления коммуникациями

№ п/п	Какая информация передается	Кто передает информацию	Кому передается информация	Когда передает информацию
1.	Статус проекта	Исполнитель	Руководителю	Еженедельно (понедельник)
2.	Обмен информацией о текущем состоянии проекта	Исполнитель	Руководителю	Ежемесячно (конец месяца)
3.	Документы и информация по проекту	Исполнитель	Руководителю	Не позже сроков графиков и к. точек
4.	О выполнении контрольной точки	Исполнитель	Руководителю	Не позже дня контрольного события по плану управления

### 6.4.3 Реестр рисков проекта

Идентифицированные риски проекта включают в себя возможные неопределенные события, которые могут возникнуть в проекте и вызвать последствия, которые повлекут за собой нежелательные эффекты [38].

Информация по возможным рискам сведена в таблицу 19.

Таблица 19 – Реестр рисков

№	Риск	Вероятность наступления	Влияние риска	Уровень риска	Способы смягчения риска	Условия наступления
1	Неполнота изученности нормативно-правовых актов	4	5	Высокий	Консультации со специалистами	Некорректное изложение информации
2	Ошибка при обработке данных	1	5	Низкий	Совершенствование материала	Низкий уровень владения специальным ГИС ПО
3	Отсутствие интереса к результатам исследования	2	5	Низкий	Привлечение предприятий, публикация результатов	Отсутствие результатов исследования

6.5 Определение ресурсной (ресурсосберегающей), финансовой, бюджетной, социальной и экономической эффективности

#### 6.5.1 Оценка абсолютной эффективности исследования

В основе проектного подхода к инвестиционной деятельности предприятия лежит принцип денежных потоков. Особенностью является его прогнозный и долгосрочный характер, поэтому в применяемом подходе к анализу учитываются фактор времени и фактор риска. Для оценки общей экономической эффективности используются следующие основные показатели:

- чистая текущая стоимость (NPV);
- индекс доходности (PI);

- внутренняя ставка доходности (IRR);
- срок окупаемости (DPP).

*Чистая текущая стоимость (NPV)* – это показатель экономической эффективности инвестиционного проекта, который рассчитывается путём дисконтирования (приведения к текущей стоимости, т.е. на момент инвестирования) ожидаемых денежных потоков (как доходов, так и расходов) [39].

Расчёт NPV осуществляется по следующей формуле:

где: ЧДП<sub>opt</sub> – чистые денежные поступления от операционной деятельности;

$I_0$  – разовые инвестиции, осуществляемые в нулевом году;

$t$  – номер шага расчета ( $t = 0, 1, 2 \dots n$ )

$n$  – горизонт расчета;

$i$  – ставка дисконтирования (желаемый уровень доходности инвестируемых средств).

Расчёт NPV позволяет судить о целесообразности инвестирования денежных средств. Если  $NPV > 0$ , то проект оказывается эффективным.

Расчет чистой текущей стоимости представлен в таблице 20. При расчете рентабельность проекта составляла **20-25 %**, норма амортизации - 10 %.

$A_g = C_{перв} * N_a / 100$ , себ = **847228,2 р., Выручка = себестоимость \* 1,25 =**

Таблица 20 – Расчет чистой текущей стоимости по проекту в целом

№	Наименование показателей	Шаг расчета				
		0	1	2	3	4
1	Выручка от реализации, руб.	0	1565348,26	1565348,26	1565348,26	1565348,26
2	Итого приток, руб.	0	1565348,26	1565348,26	1565348,26	1565348,26
3	Инвестиционные издержки, руб.	- 1 252 278,58	0	0	0	0
4	Операционные затраты, руб. (35% от бюджета)	0	438297,5	438297,5	438297,5	438297,5

Продолжение таблицы 20

5	Налогооблагаемая прибыль(1-4)	0	1127050,72	1127050,72	1127050,72	1127050,72
6	Налоги 20 %, руб.(5*20%)	0	225410,14	225410,14	225410,14	225410,14
8	Чистая прибыль, руб.(5-6)	0	901640,58	901640,58	901640,58	901640,58
9	Чистый денежный поток (ЧДП), руб.(чистая прибыль+амортизация)	-1 252 278,58	1071091	1071091	1071091	1071091
10	Коэффициент дисконтирования при $i=20\%$ (КД)	1	<u>0,833</u>	<u>0,694</u>	<u>0,578</u>	<u>0,482</u>
11	Чистый дисконтированный денежный поток (ЧДД), руб.(9*10)	-1 252 278,58	<b>892218,8</b>	<b>743337,15</b>	<b>619090,6</b>	<b>516265,86</b>
12	$\sum$ ЧДД		<b>2770912,41 руб.</b>			
12	Итого NPV, руб.		<b>1518633,83 руб.</b>			

$$NPV=2770912,41 \text{ руб.} - 1\ 252\ 278,58=1518633,83 \text{ руб.} > 0$$

Коэффициент дисконтирования рассчитан по формуле:

$$КД = \frac{1}{(1 + i)^t}$$

где:  $i$  – ставка дисконтирования, 20 %; (10%)

$t$  – шаг расчета.

Таким образом, чистая текущая стоимость по проекту в целом составляет 1518633,83 рублей, что позволяет судить об его эффективности.

**Индекс доходности(PI)** – показатель эффективности инвестиции, представляющий собой отношение дисконтированных доходов к размеру инвестиционного капитала. Данный показатель позволяет определить инвестиционную эффективность вложений в данный проект. Индекс доходности рассчитывается по формуле:

$$PI = \sum_{t=1}^n \frac{ЧДП_t}{(1+i)^t} / I_0 > 1$$

где: ЧДД - чистый денежный поток, руб.;

$I_0$  – начальный инвестиционный капитал, руб.

Таким образом PI для данного проекта составляет:

$$PI = \frac{2770912,41}{1252278,58} = 2,21$$

Так как  $PI > 1$ , то проект является эффективным.

*Внутренняя ставка доходности (IRR).* Значение ставки, при которой обращается в нуль, носит название «внутренней ставки доходности» или IRR. Формальное определение «внутренней ставки доходности» заключается в том, что это та ставка дисконтирования, при которой суммы дисконтированных притоков денежных средств равны сумме дисконтированных оттоков или =0. По разности между IRR и ставкой дисконтирования  $i$  можно судить о запасе экономической прочности инвестиционного проекта. Чем ближе IRR к ставке дисконтирования  $i$ , тем больше риск от инвестирования в данный проект.

Между чистой текущей стоимостью (NPV) и ставкой дисконтирования ( $i$ ) существует обратная зависимость. Эта зависимость представлена в таблице 21 и на рисунке 12.

Таблица 21 – Зависимость NPV от ставки дисконтирования

№	Наименование показателя	0	1	2	3	4	NPV, руб.
1	Чистые денежные потоки, руб.	-1 252 278,58	<b>1071091</b>	1071091	1071091	1071091	
2	Коэффициент дисконтирования						
	0,1	1	<b>0,90909091</b>	0,8264463	0,7513148	0,683013	
	0,2	1	<b>0,83333333</b>	0,6944444	0,5787037	0,482253	
	0,3	1	<b>0,76923077</b>	0,591716	0,4551661	0,350128	
	0,4	1	<b>0,71428571</b>	0,5102041	0,3644315	0,260308	
	0,5	1	<b>0,66666667</b>	0,4444444	0,2962963	0,197531	
	0,6	1	<b>0,625</b>	0,390625	0,2441406	0,152588	
	0,7	1	<b>0,58823529</b>	0,3460208	0,2035416	0,11973	
	0,8	1	<b>0,55555556</b>	0,308642	0,1714678	0,09526	
	0,9	1	<b>0,52631579</b>	0,2770083	0,1457938	0,076734	
	1	1	<b>0,5</b>	0,25	0,125	0,0625	
3	Дисконтированный денежный поток, руб.						
	0,1	-1252278,58	973719,092	885199,194	804726,52	731569,077	2142935,3
	0,2	-1252278,58	892575,829	743813,147	619844,325	516536,848	1520491,57

Продолжение таблицы 21

	0,3	-1252278,58	823916,155	633781,682	487524,313	375018,949	1067962,52
	0,4	-1252278,58	765064,995	546475,019	390339,299	278813,556	728414,291
	0,5	-1252278,58	714060,67	476040,397	317360,30	211573,676	466756,464
	0,6	-1252278,58	669431,875	418394,922	261496,799	163435,634	260480,65
	<b>0,7</b>	-1252278,58	630053,525	370619,765	218011,576	128241,725	94648,011
	<b>0,8</b>	-1252278,58	595050,56	330583,668	183657,617	102032,129	-40954,605
	0,9	-1252278,58	563732,106	296701,097	156158,427	82189,097	-153497,853
	1,0	-1252278,58	535545,5	267772,75	133886,375	66943,187	-248130,768

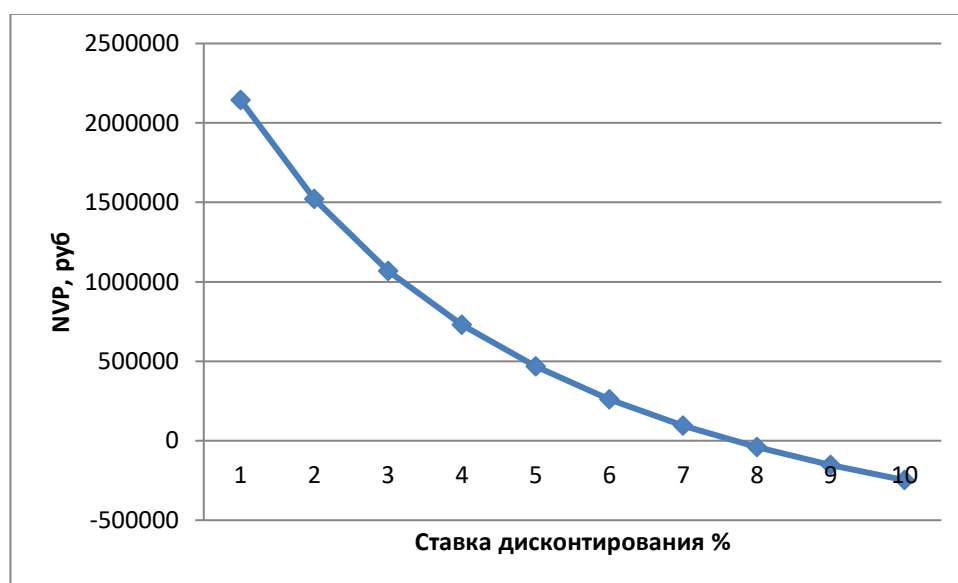


Рисунок 12 – Зависимость NPV от ставки дисконтирования

Из таблицы и графика следует, что по мере роста ставки дисконтирования чистая текущая стоимость уменьшается, становясь отрицательной. Значение ставки, при которой NPV обращается в нуль, носит название «внутренней ставки доходности» или «внутренней нормы прибыли». Из графика получаем, что IRR составляет 0,80.

$IRR > i$ , проект эффективен.

Запас экономической прочности проекта:  $80\% - 20\% = 60\%$

*Дисконтированный срок окупаемости.* Как отмечалось ранее, одним из недостатков показателя простого срока окупаемости является игнорирование в процессе его расчета разной ценности денег во времени.

Этот недостаток устраняется путем определения дисконтированного срока окупаемости. То есть это время, за которое денежные средства должны совершить оборот.

Наиболее приемлемым методом установления дисконтированного срока окупаемости является расчет кумулятивного (нарастающим итогом) денежного потока (таблица 22).

Таблица 22 – Дисконтированный срок окупаемости

№	Наименование показателя	Шаг расчета				
		0	1	2	3	4
1	Дисконтированный чистый денежный поток ( $i = 0,20$ ), руб.	- 1252278,5 8	892575, 83	743813,1 47	619844,32 5	516536,84 8
2	То же нарастающим итогом, руб.	- 1252278,5 8	- 359702, 75	384110,3 97	1003954,7 21	1520491,5 69
3	Дисконтированный срок окупаемости	$DP_{диск} = 1 + (359702,75 / 743813,147) = 1,4$ года				

**Социальная эффективность научного проекта** учитывает социально-экономические последствия осуществления научного проекта для общества в целом или отдельных категорий населения или групп лиц, в том числе как непосредственные результаты проекта, так и «внешние» результаты в смежных секторах экономики: социальные, экологические и иные внеэкономические эффекты (таблица 23).

Таблица 23 – Критерии социальной эффективности

ДО	ПОСЛЕ
Споры собственников объектов недвижимости о местоположении границ	Решение споров между собственниками
Отсутствие в данных Росреестра сведений о местоположении границ земельных участков, в том числе земельных участков стоящих на учете с реестровой ошибкой	Сведения о правах и местоположении границ земельных участков внесены в Росреестр



## 6.5.2 Оценка сравнительной эффективности исследования

Определение эффективности происходит на основе расчета интегрального показателя эффективности научного исследования. Его нахождение связано с определением двух средневзвешенных величин: финансовой эффективности и ресурсоэффективности.

Интегральный показатель финансовой эффективности научного исследования получают в ходе оценки бюджета затрат трех (или более) вариантов исполнения научного исследования. Для этого наибольший интегральный показатель реализации технической задачи принимается за базу расчета (как знаменатель), с которым соотносятся финансовые значения по всем вариантам исполнения.

Интегральный финансовый показатель разработки определяется по следующей формуле:

$$I_{\text{финр}}^{\text{исп.}i} = \frac{\Phi_{pi}}{\Phi_{\text{max}}}$$

где:  $I_{\text{финр}}^{\text{исп.}i}$  – интегральный финансовый показатель разработки;

$\Phi_{pi}$  – стоимость  $i$ -го варианта исполнения;

$\Phi_{\text{max}}$  – максимальная стоимость исполнения научно-исследовательского проекта (в т.ч. аналоги).

Полученная величина интегрального финансового показателя разработки отражает соответствующее численное увеличение бюджета затрат разработки в размах (значение больше единицы), либо соответствующее численное удешевление стоимости разработки в размах (значение меньше единицы, но больше нуля).

Интегральный показатель ресурсоэффективности вариантов исполнения объекта исследования можно определить по следующей формуле:

$$I_{pi} = \sum a_i \cdot b_i$$

где:  $I_{pi}$  – интегральный показатель ресурсоэффективности для  $i$ -го варианта исполнения разработки;

$a_i$  – весовой коэффициент  $i$ -го варианта исполнения разработки;

$b_i^a, b_i^p$  – бальная оценка  $i$ -го варианта исполнения разработки, устанавливается экспертным путем по выбранной шкале оценивания;

$n$  – число параметров сравнения.

Расчет интегрального показателя ресурсоэффективности приведен в форме таблицы (таблице 24).

Таблица 24 – Сравнительная оценка характеристик вариантов исполнения проекта

Критерии	Весовой коэффициент параметра	Текущий проект	Аналог 1	Аналог 2
1. Выход продукта)	0,25	4	5	4
2. Удобство в эксплуатации	0,10	4	3	3
3. Надежность	0,20	5	3	4
4. Безопасность	0,10	5	4	3
5. Простота эксплуатации	0,15	4	4	4
6. Возможность автоматизации данных	0,20	5	4	5
Итого	1	28	23	23

$$I_m^p = 4 \cdot 0,25 + 4 \cdot 0,10 + 5 \cdot 0,20 + 5 \cdot 0,10 + 4 \cdot 0,15 + 5 \cdot 0,20 = 4,50$$

$$I_1^A = 5 \cdot 0,25 + 3 \cdot 0,10 + 3 \cdot 0,20 + 4 \cdot 0,10 + 4 \cdot 0,15 + 4 \cdot 0,20 = 3,95$$

$$I_2^A = 4 \cdot 0,25 + 3 \cdot 0,10 + 4 \cdot 0,20 + 3 \cdot 0,10 + 4 \cdot 0,15 + 5 \cdot 0,20 = 4,00$$

Интегральный показатель эффективности разработки  $I_{финр}^p$  и аналога  $I_{финр}^a$  определяется на основании интегрального показателя ресурсоэффективности и интегрального финансового показателя по формуле:

$$I_{финр}^p = \frac{I_m^p}{I_\phi^p}; I_{финр}^a = \frac{I_m^a}{I_\phi^a}$$

Сравнение интегрального показателя эффективности текущего проекта и аналогов позволит определить сравнительную эффективность проекта. Сравнительная эффективность проекта определяется по формуле:

$$\mathcal{E}_{\text{ср}} = \frac{I_{\text{финр}}^p}{I_{\text{финр}}^a}$$

где:  $\mathcal{E}_{\text{ср}}$  – сравнительная эффективность проекта;

$I_{\text{финр}}^p$  – интегральный показатель разработки;

$I_{\text{финр}}^a$  – интегральный технико-экономический показатель аналога.

Сравнительная эффективность разработки по сравнению с аналогами представлена в таблице 25.

Таблица 25 – Сравнительная эффективность разработки

№ п/п	Показатели	Разработка	Аналог 1	Аналог 2
1	Интегральный финансовый показатель разработки	0,18	0,17	0,17
2	Интегральный показатель ресурсоэффективности разработки	4,50	3,95	4,00
3	Интегральный показатель эффективности	23,68	23,23	23,53
4	Сравнительная эффективность вариантов исполнения	1,02	1,01	1,0

Выводы: Сравнение значений интегральных показателей эффективности позволяет понять, что разработанный вариант проведения проекта является наиболее эффективным при решении поставленной в магистерской диссертации технической задачи с позиции финансовой и ресурсной эффективности.

В ходе выполнения раздела финансового менеджмента определена чистая текущая стоимость, (NPV), равная 1518633 руб.; индекс доходности  $PI=2,21$ , внутренняя ставка доходности  $IRR=80\%$ , срок окупаемости  $PP_{\text{дск}}=1,4$  года.

Таким образом мы имеем ресурсоэффективный проект с высоким запасом финансовой прочности и коротким сроком окупаемости.

## ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА «СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы

<b>Школа</b>	<b>ИШПР</b>	<b>Отделение</b>	<b>Отделение геологии</b>
<b>Уровень образования</b>	магистратура	<b>Направление/специальность</b>	21.03.02 Землеустройство и кадастры

Тема ВКР:

**Анализ проблем использования территорий общего пользования на примере г. Томска.**

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

**Введение:**

1. Характеристика объекта исследования.
2. Описание рабочей зоны

**Объектом исследования:** территория общего пользования г. Томска.

**Область применения:** Администрация Томского района, город Томск.

**Рабочая зона:** производственное помещение

**Размеры помещения:** 18\*8 м.

**Количество и наименование оборудования рабочей зоны:** портативный ПК.

**Рабочие процессы, связанные с объектом исследования, осуществляющиеся в рабочей зоне:** исправность портативного ПК.

**Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:**

**1. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:**

1. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ.
2. ГОСТ 12.0. 003-2015. Система стандартов безопасности труда. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация.
3. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03. «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».
4. ГОСТ 12.2.032-78 ССБТ. Рабочее место при выполнении работ сидя. Общие эргономические требования.

**2. Производственная безопасность**

- 2.1. Анализ выявленных вредных и опасных факторов
- 2.2. Обоснование мероприятий по снижению воздействия вредных и опасных факторов
- 2.3. Расчет уровня искусственного освещения

**Опасные факторы:**

1. Ударные волны воздушной среды;
2. Опасные и вредные производственные факторы, связанные с механическими колебаниями твердых тел и их поверхностей и характеризуемые;
3. Опасные и вредные производственные факторы, связанные с акустическими колебаниями в производственной среде и характеризуемые;
4. Опасные и вредные производственные факторы, связанные с электромагнитными полями, связанные со световой средой;

**Вредные факторы:**

1. Повышенные уровни электромагнитного излучения
2. Повышение или понижение влажности воздуха
3. Возникновения пожара
4. Повышенный уровень вибрации
5. Повышенный уровень шума
6. Недостаточная освещенность рабочей зоны напряжение зрения, внимания
7. Поражение электрическим током

	<p>Требуемые средства коллективной и индивидуальной защиты от выявленных факторов: индивидуальные экранирующие комплекты, включение вентилятора, использование кондиционера, наушники, светозащитные очки, светильники.</p> <p><b>Расчет:</b> расчет системы искусственного освещения</p>
<b>3. Экологическая безопасность:</b>	<p><b>Воздействие на селитебную зону:</b> в случае пожара, легко воспламеняющиеся оборудование</p> <p><b>Воздействие на литосферу:</b> отходы быта, утилизация ПК, люминесцентных ламп.</p> <p><b>Воздействие на гидросферу:</b> коммунальные сток</p> <p><b>Воздействие на атмосферу:</b> выбросы при утилизации оборудования, макулатуры.</p>
<b>4. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:</b>	<p><b>Возможные ЧС:</b> Геологические воздействия (землетрясения, оползни, обвалы, провалы территории и т.д.); Анализ наиболее вероятных ЧС на рабочем месте: возникновения пожара. Правила поведения при возникновении ЧС.</p>

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

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ООД	Сечин А. А.	к.т.н		

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ01	Жангали Айнур Максуткызы		

## 7 Социальная ответственность

Темой дипломной работы является «Анализ проблем использования территорий общего пользования на примере г. Томска». В работе будет проведен анализ состояния земель общего пользования, выполнен анализ встречающихся проблем при правовом регулировании и надзоре.

Так же необходимо выявить и проанализировать вредные и опасные факторы, которые оказывают влияние на рабочем месте – Администрация Томского района, города Томска. Отдел градостроительства, каб.15. Непременно следовать нормативно-правовым документам, которые регламентируют безопасность жизнедеятельности на рабочем месте.

### 7.1 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

В ходе выполнения дипломной работы выполнялись следующие нормы трудового законодательства:

#### 1. Коллективный договор на 2020-2023 г.г. с приложениями:

– Правила внутреннего трудового распорядка для работников Администрации (продолжительность рабочего времени — 40 часов в неделю, устанавливается следующий режим рабочего времени пятидневная рабочая неделя с двумя выходными (суббота, воскресенье), продолжительность ежедневной работы — 8 часов, начало работы — 08 часов 00 минут, окончание — 17 часов 00 минут, перерыв для отдыха и питания — 36 минут (с 12 часов 00 минут до 12 часов 36 минут). В течение рабочего дня работникам предоставляется два перерыва для отдыха по 15 минут с 10.00 часов до 10.15 часов и с 15.00 до 15.15 часов, а для работников, постоянно работающих за компьютером – два перерыва по 20 минут с 10.00 часов до 10.20 часов и с 15.00 часов до 15.20 часов. Предоставляется ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Выходные и нерабочие дни устанавливаются в соответствии с Производственным календарем на 2022 год.

– Положение об оплате труда (заработная плата выплачивается работнику не реже чем каждые полмесяца 25-го числа текущего месяца — за первую половину месяца и 10-го числа месяца, следующего за отработанным, - окончательный расчет за отработанным месяц).

– Положение о вознаграждении по итогам работы за год.

– Положение об организации наставничества.

– Соглашение по охране труда администрации.

– Инструкция №26 определяющая действия персонала по обеспечению безопасной и быстрой эвакуации людей при пожаре. Инструкция разработана по основе требований ППБ 01-03 и СНиП 21-01-97.

– Перечень работ и профессий, при выполнении которых проводятся обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры (обследования) работников.

– Перечень профессий и должностей, которым выдаются бесплатная спецодежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты.

2. Положение о защите персональных данных работников (соблюдены общие требования при обработке персональных данных (ст. 86 ТК РФ)).

3. Должностная инструкция техника.

4. Приказ №157 от 23.10.2017г. Об обеспечении соблюдения законодательства об интеллектуальной собственности.

5. Положение о коммерческой тайне предприятия.

6. Устав муниципального образования Томского района, города Томска.

Для выполнения дипломной работы основным используемым инструментом является рабочий компьютер. Работу за персональным компьютером нормирует инструкция №2 Администрации по охране труда для административно-управленческого персонала, специалистов, инженерно-технических работников и младшего обслуживающего персонала при работе с компьютером. В главе 3 данной инструкции описываются требования безопасности во время работы. При работе за компьютером следует устраивать перерывы по 10-15 минут каждые 45-60 минут работы за компьютером,

продолжительность непрерывной работы с ПК без регламентируемого перерыва не должна превышать 1 час, такую норму устанавливает пункт 3.7, 3.8 данной инструкции.

## 7.2 Производственная безопасность

В процессе написания дипломной работы необходимо работать в помещении, используя компьютерную технику. При этом имеется ряд опасных и вредных факторов, влияющие на человека при работе, для идентификации таких факторов необходимо использовать ГОСТ 12.0.003-2015 «Опасные и вредные производственные факторы. Классификация».

Выявленные опасные производственные факторы, которые оказывают влияние на здоровья исполнителя приведены в таблице 26.

Таблица 26 – Возможные вредные и опасные факторы

Факторы	Этапы работ		Нормативные документ
	Разработка	Проектирование	
Повышенные уровни электромагнитного излучения	+	+	СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". СанПиН 2.2.4.3359-16 "Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах".
Отклонение показателей микроклимата (Пониженная или повышенная влажность воздуха рабочей зоны; Пониженная или повышенная подвижность воздуха рабочей зоны)	-	-	
Повышенный уровень шума	-	-	ГОСТ 12.1.003-2014 ССБТ. «Шум. Общие требования безопасности» СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". СП 51.13330.2011. «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»



## Продолжение таблицы 26

Недостаточная освещенность рабочей зоны (Повышенный или пониженный уровень освещенности; Повышенная яркость светового изображения) Напряжение зрения, внимания, длительные статистические нагрузки	-	-	СП 52.13330.2016 Свод правил. Естественное и искусственное освещение. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". СП 23-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству. Естественное освещение жилых и общественных зданий ГОСТ Р 56749-2015 Национальный стандарт РФ. Общие требования к электронным системам бытового назначения и для зданий и к системам автоматизации и управления для зданий.
Поражение электрическим током (повышенное значение напряжения в электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека)	+	+	ГОСТ ИЕС 61140-2012 Защита от поражения электрическим током. Общие положения безопасности установок и оборудования
Возникновения пожара	+	+	СП 112.13330.2011 Пожарная безопасность зданий и сооружений. ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. СП 44.13330.2011 Свод правил Административные и бытовые здания. ГОСТ 12.1.033-81 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Термины и определения

### 7.2.1 Анализ опасных и вредных производственных факторов

#### 7.2.1.1 Повышенные уровни электромагнитного излучения

В процессе работы за ПК, исполнитель получает электромагнитное и электростатическое излучение. Что в следствие приводит к ухудшению работы сосудов головного мозга, вызывая ослабление памяти, а также зрения [40].

Во избежание такого воздействия, устанавливаются следующие требования к допустимому уровню электромагнитных полей при работе за ПК:

- 1) электростатический потенциал экрана не должен превышать  $\pm 500\text{В}$ ;
- 2) напряженности электрической составляющей ЭМП в диапазоне частот 5 Гц-2 кГц;
- 3) напряженности электрической составляющей ЭМП в диапазоне частот 2 - 400 кГц;
- 4) напряженности магнитной составляющей ЭМП в диапазоне частот 5 Гц-2 кГц;

5) напряженности магнитной составляющей ЭМП в диапазоне частот 2 - 400 кГц;

б) мощность экспозиционной дозы мягкого рентгеновского излучения от монитора не должна превышать 1 мкЗв/час (100 мкР/час).

Чтобы исключить негативное воздействие электромагнитных полей на организм исполнителя, необходимо заземление компьютера, съемные экраны. Как индивидуальные средства защиты от электромагнитных полей могут быть индивидуальные экранирующие комплекты.

#### 7.2.1.2 Отклонение показателей микроклимата

Оптимальные микроклиматические условия установлены по критериям оптимального теплового и функционального состояния человека. Они обеспечивают общее и локальное ощущение теплового комфорта в течение 8-часовой рабочей смены при минимальном напряжении механизмов терморегуляции, не вызывают отклонений в состоянии здоровья, создают предпосылки для высокого уровня работоспособности и являются предпочтительными на рабочих местах.

В соответствии с санитарными правилами микроклимат помещения измеряется при помощи установленных показателей [43]:

- температура воздуха (нормированное значение – 23-25 градусов);
- температура поверхностей (нормированное значение – 22-26 градусов);
- относительная влажность воздуха (нормированное значение – 60-40%);
- скорость движения воздуха (нормированное значение – 0,1 м/с);

Отклонение показателей могут возникать от различных источников таких, как:

1. Кондиционер.
2. Повышенная температура батареи (в холодное время года).
3. Нагрев ПК и его комплектующих.

4. Сквозняк на рабочем месте.
5. Отсутствие проветривания помещения.

Некое отклонение от установленных показателей может нанести вред здоровью человека и вызвать различные заболевания органов дыхания и прочему.

При выполнении дипломной работы соблюдались требования СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

При повышенной или понижении нормируемых показателей на рабочем месте, нужно предотвращение нарушений, различными способами, к примеру проветривания кабинета, при высокой температуре или же наоборот включение вентилятора, использование кондиционера.

#### 7.2.1.3 Превышение уровня шума

На рабочем месте источником шума может, является вибрация ПК, различные его комплектующие, также при плохой шумоизоляции помещения или кабинетов.

Повышенный уровень шума может различно влиять на человека от простого раздражения, до заболевания слухового аппарата человека.

Шумовое загрязнение неблагоприятно воздействует на работающих: снижается внимание, шум способен увеличить содержание в крови гормонов стресса, увеличивается расход энергии при одинаковой физической нагрузке, замедляется скорость психических реакций и так далее. Посредством влияния шума снижается производительность труда и качество выполняемой работы [44].

Шум от исправного современного компьютера находится в пределах 35-50 дБ. Предельно допустимый уровень звукового давления составляет 75 дБ [5]. Таким образом, санитарные нормы соблюдаются и негативного влияния на здоровье человека не оказывается (при нарушении можно использовать наушники или беруши).

#### 7.2.1.4 Освещенность

Хорошее освещение рабочих мест и помещений – важное условие создания благоприятных и безопасных условий труда.

Недостаточное освещение влияет на функционирование зрительного аппарата, то есть определяет зрительную работоспособность, на психику человека, его эмоциональное состояние, вызывает усталость центральной нервной системы, возникающей в результате прилагаемых усилий для опознания четких или сомнительных сигналов. Работая при освещении плохого качества или низких уровней, люди могут ощущать усталость глаз и переутомление, что приводит к снижению работоспособности. В ряде случаев это может привести к головным болям.

Нормой освещенности для помещения с использованием компьютеров составляет 200-300 лк [46].

К коллективным мерам защиты относят средства нормализации освещения помещений (светофильтры, источники света, осветительные приборы и т.д.). К индивидуальным – светозащитные очки.

Напряжение зрения, внимания, длительные статистические нагрузки также негативно влияют на здоровья человека, в основном на зрение. Обеспечение требований санитарных норм к факторам световой среды для рабочих мест персонала, занятого на зрительно напряженных работах является важным фактором создания комфортных условий для органа зрения.

Неудобство в основном может предоставить различные блики и отражение от экранов мониторов, это вызывает усталость глаз. Оптимальная яркость экрана дисплея составляет 75–100 кд/м<sup>2</sup>. При такой яркости экрана и яркости поверхности стола в пределах 100–150 кд/м<sup>2</sup> обеспечивается продуктивность работы зрительного аппарата на уровне 80–90 %, сохраняется постоянство размера зрачка на допустимом уровне 3–4 мм.

Расчет системы искусственного освещения

Таблица 27 - Исходные данные

Название	Обозначение	Значение
Длина помещения	A	18 м
Ширина помещения	B	8 м
Высота помещения	H	3,7 м
Нормативная освещенность (по СП 52.13330.2016)	Eн	300 лк
Площадь освещаемого помещения	S	144 м <sup>2</sup>
Коэффициент запаса (помещение со средним выделением пыли)	Kз	1,8
Коэффициент неравномерности освещения	Z	1,1
Высота рабочей поверхности над полом	hрп	0,8 м
Расстояние светильников от перекрытия (свес)	Hс	0,5 м
Значение коэффициента отражения потолка (чистый бетонный потолок) табличное значение	ρп	50%
Значение коэффициента отражения стен (обклеенные светлыми обоями) табличное значение	ρст	30%
Оптимальное расположения светильников (люминесцентные без защитной решетки типов ОД, ОДО) табличное значение	λ	1,4

1) Найдем расчетную высоту, высота светильника над рабочей поверхностью;  $h = h_n - h_{рп}$

где  $h_n$  - высота светильника над полом, высота подвеса ( $h_n = H - h_c$ );  
 $h_{рп}$  - высота рабочей поверхности над полом.

$$h = 3,7 - 0,5 - 0,8 = 2,4 \text{ м}$$

2) L – расстояние между соседними светильниками или рядами;

$$L = \lambda \cdot h$$

$$L = 1,4 \cdot 2,4 = 3,36 \text{ м}$$

$$L/3 = 1,12 \text{ м}$$

3) Необходимо найти количество рядов и количество светильников:

$$n_{\text{ряд}} = \frac{(B - \frac{2}{3}L)}{L} + 1,$$

$$n_{\text{св}} = \frac{(A - \frac{2}{3}L)}{l_{\text{св}} + 0,5},$$

$$\text{ряд} = 2$$

$$ncв=9$$

4) Общее количество светильников с люминесцентными лампами в помещении определяется по формуле:

$$N=пряд*ncв$$

$$N=18$$

Так как в светильники по 2 лампы, то общее количество ламп 36.

5) Индекс помещения:

$$i=S/h(A+B)$$

$$i= 144/2,4(18+8)=2,3$$

По таблице коэффициенты использования светового потока светильников с люминесцентными лампами, определяем коэффициент  $\eta = 0.59$

б) Световой поток лампы  $\Phi$  определяется по формуле:

$$\Phi = \frac{E \cdot k \cdot S \cdot z}{n \cdot \eta}$$

$$\Phi = 300 \cdot 144 \cdot 1,8 \cdot 1,1 / 36 \cdot 0,59 = 4027 \text{ Лм}$$

По таблице основные характеристики люминесцентных ламп выбирается ближайшая стандартная лампа ЛД 80 Вт с потоком 4250 Лм и определяется электрическая мощность всей осветительной системы  $P=N_{лрл} \cdot P_{лрл} = 36 \cdot 80 = 2880 \text{ Вт}$ .

7) Производим проверку условия:

$$-10\% \leq \frac{\Phi_{л.станд} - \Phi_{л.расч}}{\Phi_{л.станд}} \cdot 100\% \leq +20\%$$

$$-10\% \leq 5,24\% \leq +20\%$$

По условию если необходимый поток лампы выходит за пределы диапазона (-10%. +20 %), то корректируется число светильников либо высота подвеса светильников. В этом случае необходимый поток ламп уходит в диапазон.

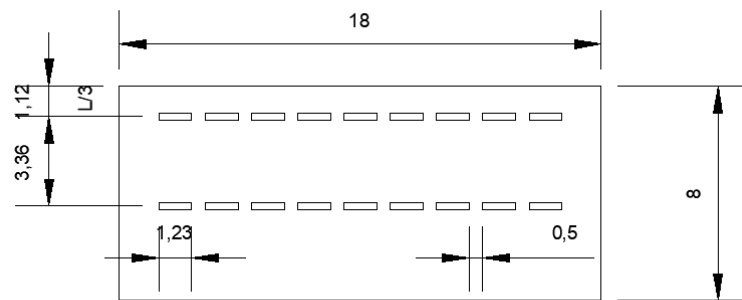


Рисунок 13 - Схема размещения светильников в помещении для люминесцентных ламп

Вывод: По результатам расчетов для комфортного освещения по нормам в помещении 18 на 8, необходимо установить по 9 ламп в два ряда., лампы типа ЛД 80 Вт с потоком 4250 Лм.

#### 5.2.1.5 Поражение электрическим током

Данный фактор возникает при несоответствующем оснащении рабочего помещения, неправильной эксплуатации оборудования или устаревшей электропроводки. Нормативное напряжение в рабочем помещении должно составлять не более 220В.

При использовании электротехникой каждый сотрудник должен аккуратно относиться с оборудованием, а также с электропроводкой.

Чтобы избежать поражения электрическим током необходимо следовать следующим правилам безопасного пользования электроэнергией:

1. Следить на своем рабочем месте за исправным состоянием электропроводки, пилотов, розеток, при помощи которых оборудование включается в сеть, и заземления. При обнаружении неисправности немедленно обесточить электрооборудование, оповестить администрацию. Продолжение работы возможно только после устранения неисправности.

2. Во избежание повреждения изоляции проводов и возникновения коротких замыканий не разрешается:

- а) вешать что-либо на провода;

- б) самостоятельно изолировать;
- в) закладывать провода и шнуры за батареи отопительной системы;
- г) выдергивать вилку из розетки за шнур, во избежание нанесения повреждений проводу.

3. Для исключения поражения электрическим током запрещается:

- а) часто включать и выключать компьютер без необходимости;
- б) прикасаться к экрану и к тыльной стороне блоков компьютера;
- в) работать на оборудовании мокрыми руками;
- г) работать на оборудовании, имеющих нарушения целостности корпуса, нарушения изоляции проводов, неисправную индикацию включения питания, с признаками электрического напряжения на корпусе.

4. Запрещается под напряжением очищать от пыли и загрязнения электрооборудование.

5. Ремонт электроаппаратуры производится только специалистами-техниками с соблюдением необходимых технических требований.

6. При обнаружении оборвавшегося провода необходимо немедленно сообщить об этом администрации, принять меры по исключению контакта с ним людей. Прикосновение к проводу опасно для жизни.

Во всех случаях поражения человека электрическим током немедленно вызывают врача. До прибытия врача нужно, не теряя времени, приступить к оказанию первой помощи пострадавшему.

Необходимо немедленно начать производить искусственное дыхание, наиболее эффективным из которых является метод рот в рот или рот в нос, а также наружный массаж сердца.



### 7.2.1.6 Возникновение пожара

На рабочем месте запрещается иметь огнеопасные вещества. Работнику при работе с ПК запрещается:

- 1) курить и разводить огонь;
- 2) использовать самодельные кипятильники, обогреватели, светильники и прочие электрические приборы не фабричного изготовления;
- 3) пользоваться неисправным оборудованием;
- 4) работать с ПК при отсутствии специальной вилки с подключением заземления;
- 5) прикасаться к задней панели системного блока (процессора) при включенном питании;
- 6) допускать попадание влаги на поверхность системного блока, монитора, рабочую поверхность клавиатуры, дисководов, принтеров и других устройств;
- 7) проводить самостоятельное вскрытие и ремонт оборудования;
- 8) сушить что-либо на отопительных приборах;
- 9) закрывать вентиляционные отверстия в электроаппаратуре.

Источниками воспламенения являются:

- 1) искра при разряде статического электричества;
- 2) искры от электрооборудования;
- 3) искры от удара и трения;
- 4) открытое пламя;
- 5) замыкание.

Работник обязан соблюдать требования по обеспечению пожарной безопасности, знать место нахождения средств пожаротушения, уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения. Работник обязан немедленно сообщить руководителю подразделения, службы или участка об обнаруженной неисправности оборудования. В случае возгорания электроустройства – отключить подачу электроэнергии на устройство и, после

этого, приступать к тушению очага возгорания, используя только порошковые и углекислотные огнетушители.

Помещение должно быть оборудовано огнетушителями углекислотными (ОУ-5, ОУ-10) или порошковыми (ОП-5, ОП-10), огнетушители позволяют тушить огонь на электрооборудовании до 380 В без снятия напряжения [47].

### 7.3 Экологическая безопасность

Выявленные факторы не оказывают влияния на окружающую среду, поскольку является электронной разработкой.

Экологическая безопасность нужна в процессе утилизации к примеру, сломанного ПК, использованных люминесцентные лампы, макулатуры.

Необходима особая процедура утилизация компьютеров и оргтехники так как в них имеются опасные для окружающей среды вещества (ртуть, мышьяк, свинец, никель и др.).

Утилизация компьютерного оборудования осуществляется по специально разработанной схеме, которая должна соблюдаться в организациях:

1. Создается комиссия, которая принимает решение о списании техники.
2. Разрабатывается приказ о списании устройств.
3. Составляется акт утилизации, основанного на результатах технического анализа, который подтверждает негодность оборудования для дальнейшего применения.
4. Формируется приказ на утилизацию.
5. Утилизацию оргтехники обязательно должна осуществлять специализированная фирма.
6. Получается специальная официальная форма, подтверждающая утилизацию.

Люминесцентные лампы содержат ртуть в количестве от 2,3 мг до 1 г и относят к отходам 1 класса опасности. Прием, транспортировку и утилизацию

отработанных ртутьсодержащих ламп осуществляют специализированные организации.

Для того, чтобы отправить макулатуру на переработку необходимо рассортировать бумажные отходы: бумага, картон, после сдается в специальный пункт приема и передается в специализированные организации.

#### 7.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях

##### 7.4.1 Анализ вероятных ЧС, которые может возникнуть на рабочем месте

Основным рабочим местом является Администрации Томского района, 13 кабинет. Лица ответственные за обеспечение пожарной безопасности в подразделениях администрации при возникновении пожара обязаны [48]:

1. В случае с работки АПС или при обнаружении очага возгорания визуальным методом (задымленность, запах гари, высокая температура и т.д.) необходимо ручным извещателем включить АПС, необходимо убедиться в возникновении очага возгорания, при его обнаружении немедленно сообщить о возникновении пожара в пожарную охрану по телефону 01, (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию), поставить в известность руководство.

2. В случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение и эвакуацию, согласно планов эвакуации, используя для этого имеющиеся пути эвакуации, основные и запасные эвакуационные выходы.

3. Удалить за пределы опасной зоны всех людей, не участвующих в тушении пожара.

4. Отключить электроэнергию включив вводной автомат на этажном электрощитке.

5. Прекратить все работы в здании, кроме работ, связанных с ликвидацией пожара.

6. Для предотвращения развития пожара и задымления помещений не вскрывать двери кабинетов, где возник пожар до полной эвакуации людей и

завершения подготовительных мероприятий связанных с концентрацией в достаточном количестве первичных средств пожаротушения.

7. Осуществлять общее руководство по тушению пожара и одновременно организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей.

8. Обеспечить соблюдение требований безопасности работниками, принимающими участие в тушении пожара.

9. Организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.

При ожоге огнем пользоваться раствором марганцовокислого калия, который находится в аптечках.

7.4.2 Анализ вероятных ЧС, которые могут возникнуть на производстве при внедрении объекта исследований.

Чрезвычайные ситуации, вызванные геологическим воздействием (землетрясение, оползни и т.д.), природного характера (паводки, цунами и т.д.).

При землетрясении необходимо выйти из здания и отойти на безопасное расстояние от него. Если не удалось выйти из помещения, необходимо найти безопасное место: у внутренней стены, в углу, во внутреннем стенном проеме или у несущей опоры или спрятаться под стол, он играет защитную роль при падении предметов. Во избежание ранений и порезов необходимо держаться дальше от окон.

Пользоваться свечами, спичками, зажигалками нежелательно возможна утечке газа. При необходимости оказать первую медицинскую помощь нуждающимся. Освободить попавших в легко устранимые завалы.

Проверьте, электропроводку, газо- и водопроводных сетей, устранить неисправность или отключить сети.

Действия при наводнении

При отсутствии организованной эвакуации, до прибытия помощи или спада воды, находитесь на верхних этажах и крышах зданий, на деревьях или других возвышающихся предметах. При этом постоянно подавайте сигнал

бедствия, для спасателей. При подходе спасателей спокойно, без паники и суеты, с соблюдением мер предосторожности, переходите в плавательное средство. При этом неукоснительно соблюдайте требования спасателей. Самостоятельно выбираться из затопленного района рекомендуется только при наличии таких серьезных причин, как необходимость оказания медицинской помощи пострадавшим, продолжающийся подъем уровня воды при угрозе затопления верхних этажей (чердака).

Оказывайте помощь людям, плывущим в воде и утопающим.

## Заключение

Таким образом, в настоящей выпускной квалификационной работе были проанализированы проблемы использования территорий общего пользования их правовой режим).

В рамках выполнения выпускной квалификационной работы были решены следующие задачи:

- выполнен информационно-аналитический обзор нормативно-правовой, научно-технической литературы, по результату которого можно сказать что в действующих нормативных и правовых актах в зависимости от предмета регулирования и отраслевой принадлежности территории общего пользования называются по-разному;

- проведен анализ нормативно-правовых актов, который позволил установить, что на территории общего пользования не распространяются градостроительные регламенты. Таким образом приводит к исключению возможности применения к ним режима территориальных зон, в том числе рекреационной зоны, поскольку этот режим устанавливается в градостроительных регламентах;

- проведен анализ осуществления земельного контроля Департаментом муниципальной собственности Администрации города Томска;

- проведен анализ статистических данных по количеству выявленных нарушений за последние периоды на территории города Томска;

- анализ актуального состояния информационного обеспечения земельного контроля Департаментом муниципальной собственности Администрации города Томска;

- разработана информационная система, позволяющая усовершенствовать земельный контроль для территорий общего пользования, которая позволяет организовать распределенную систему сбора,

документирования, накопления, обработки и хранения сведений о нарушениях на таких территориях и их устранению;

– даны рекомендации по совершенствованию процесса фиксации нарушений на территории общего пользования.

Результаты исследования могут найти применение в Департаменте управления муниципальной собственностью Администрации города Томска. Предлагаемая информационная система позволит усовершенствовать существующую систему, стать более открытой и соответствовать всем требованиям законодательства.

## Список использованных источников

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Официальный сайт Администрации Томского района [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://admin.tomsk.ru/pgs/7u4>.
4. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ.
6. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. Закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Митягин, С. Д. Градостроительное проектирование. Методологические основы и инструменты [Текст] : учебное пособие для вузов / С. Д. Митягин. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 100 с.
8. Аксененок Г. А. Земельные правоотношения в СССР [Текст]: // М. : Госюриздат, 1958 – С 10-15.
9. Андрианов Н. А. За границами красных линий [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/publichnopravovyye-ogranicheniya-ispolzovaniya-zemel-obschego-polzovaniya>.
10. Галиновская Е. А. Особенности включения земли в правовые отношения в качестве объекта [Электронный ресурс]. – Режим доступа:



<https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-vklyucheniya-zemli-v-pravovye-otnosheniya-v-kachestve-obekta>.

11. Гинс Г. К. Право на предметы общего пользования: [Текст]: // Водное право. Харбин, 1926.. – С 9-10.

12. Гриц Д. С. Земельные участки общего пользования: состав и правовое регулирование [Текст]: // Актуальные проблемы российского права. 2015. – С 5-15.

13. Лапач В. Земли общего пользования по законодательству Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/zemli-obschego-polzovaniya-pravovye-priznaki-i-mesto-sredi-inyh-vidov-zemel>.

14. Сафин З. Ф., Нигматуллина Э. Ф. Понятие земель общего пользования и их правовой режим [Текст]: // Ученые записки Казанского государственного университета, 2010. – С 10-15.

15. Шароварова О. Д. Юридическое понятие «земли общего пользования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/yuridicheskoe-ponyatie-zemli-obschego-polzovaniya>.

16. Ведерникова, Л. А. Проблемы, возникающие при подготовке документов для внесения сведений о местоположении границ территориальных зон в ЕГРН [Текст] / Л. А. Ведерникова // Управление объектами недвижимости и развитием территорий : Сборник статей IV Международной научно-практической конференции, Саратов, 20 января 2021 года. – Саратов: ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, 2021. – С. 11-14.

17. Щенникова Л. В. Земли общего пользования в отражении законодательства и судебной-арбитражной практики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/yuridicheskoe-ponyatie-zemli-obschego-polzovaniya>.

18. Градорегулирование: основы регулирования градостроительной деятельности в условиях становления рынка недвижимости [Текст]: // рук. авт. коллектива Э. К. Трутнев. М., 2008. – С. 10.

19. Право природопользования в СССР [Текст]: // отв. ред. И. А. Иконицкая. М., 1990. – С. 83-85.
20. Иваненко, П. Е. Технологическая схема установления территориальных зон в соответствии с актуальным законодательством РФ [Текст] / П. Е. Иваненко, Е. С. Стегниенко, А. А. Антонов // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2021. – Т. 7. – № 1. – С. 200-205.
21. Отчет Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Более 38 млн границ всех земельных участков включены в ЕГРН [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://kadastr.ru/magazine/news/bolee-38-mln-granits-vsekh-zemelnykh-uchastkov-vklyucheny-v-egrn/>.
22. Отчет Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Итоги в фактах и цифрах: Росреестр Алтайского края в пятерке лидеров [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/itogi-v-faktakh-i-tsifrakh-rosreestr-altayskogo-kрая-v-pyaterke-liderov/>.
23. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>.
24. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности [Электронный ресурс]: федер. закон от 22.07.2008 №123-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
25. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / сост. Г.А. Калабухов, В.Н. Баринов, Н.И. Трухина, А.А. Харитонов – 1 компьютерный файл (pdf; 5 876 KB). – Воронеж: Изд-во Воронежский ГАСУ, 2014. – Основы кадастра недвижимости. – Электронная версия печатной публикации. – Доступ из поисковой системы Яндекс, схема доступа: [https://cchgeu.ru/upload/iblock/c86/uchebnoe\\_posobie\\_osnovy\\_kadastranedvizhimosti\\_zik\\_2014.pdf](https://cchgeu.ru/upload/iblock/c86/uchebnoe_posobie_osnovy_kadastranedvizhimosti_zik_2014.pdf).

26. СП 42.13330 – 2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.
27. История РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://histrf.ru/>.
28. Словарь-справочник терминов нормативно-технической документации “Академик” [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://normative\\_reference\\_dictionary.academic.ru/](https://normative_reference_dictionary.academic.ru/).
29. Комплексная безопасность [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://compbez.ru/>.
30. ГОСТ Р 52398-2005. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.
31. Геодезия и строительство [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gis2000.ru/>.
32. Финансовый менеджмент ресурсоэффективность, ресурсосбережение [Электронный ресурс] : учеб. пособие / сост. З.В. Криницина, И.Г. Видяев – 1 компьютерный файл (pdf; 2 228 KB). – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2014. – Финансовый менеджмент ресурсоэффективность, ресурсосбережение. – Электронная версия печатной публикации. – Опубликовано на официальном сайте Томского политехнического университета, схема доступа: <https://portal.tpu.ru/SHARED/1/LTUNHVATULINA/study/economics/Tab/specialict.pdf>.
33. Трудовой кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 30.12.2001 N 197-ФЗ – Доступ из справ.-правовой системы “КонсультантПлюс”.
34. ГОСТ 12.2.032-78 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Рабочее место при выполнении работ сидя. Общие эргономические требования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200003913>
35. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о

поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) [Электронный ресурс] : федер. конституционный закон от 21.07.2014 N 11-ФКЗ – Доступ из справ.-правовой системы “КонсультантПлюс”.

36. Охрана труда [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.protrud.com/>.

37. СанПиН 2.2.4.548-96 Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://base.garant.ru/4173106/>.

38. СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/871001026>

39. Трудоохрана [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.trudohrana.ru/>.

40. ГОСТ 12.1.003-83 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Шум. Общие требования безопасности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/5200291>.

41. ГОСТ 12.1.003-83 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Шум. Общие требования безопасности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/5200291>.

42. Мир науки [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://worldofscience.ru/>.

43. Охрана. БЖД [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ohrana-bgd.ru/>.

44. Челноков, А. А. Охрана труда [Текст] / А. А. Челноков. – М.: Высшая школа, 2010. – 93 с.

45. GenDocs.ru [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gendocs.ru/>.

46. PolisMed [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.polismed.com/>.

47. Стандарт охраны труда и экологии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://yandex.ru/>.

48. Охрана труда в России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ohranatruda.ru/>.

## Приложение А

(справочное)

"Analysis of the problems of using public areas on the example of the city of Tomsk"

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2УМ01	Жангали А.М.		

Руководитель ВКР

Должность	ФИО	Учёная степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Кончакова Наталья Викторовна	к.м.н		

Консультант-лингвист отделения иностранных языков ШБИП

Должность	ФИО	Учёная степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Асадуллина Лилия Ильгизовна			

## 1. Analysis of legal documents governs the regulation of public use.

The right of common use for things was known even in ancient states. It found its most striking reflection in Roman law. The Romans distinguished two categories of objects that are objects of the right of common use. The first category included objects that, by their nature, belonged to “common possession”: air, sea, flowing water (“res omnium communes” - things that belong to everyone). The second category consisted of items that, although they could be transferred to private ownership, but in the interests of society should have been accessible to everyone: navigable and raftable rivers, large lakes, seashores, roads, etc. (“res publicae publico usui destinatae” - things intended to serve the general use). The right of common use was also known to the legislation of Ancient China. Here, a special category of public objects (gun-di) was distinguished, which included lands, roads, bridges, rivers, canals, piers. Any person could freely use them, and the state had to keep them from being blocked or captured by anyone. The history of land relations in Russia is also known for the institution of common use. It should be said that the legislative sources of Ancient Russia do not contain information about the existence of the institution of private ownership of land. The land was the property of the community. Common land plots, in turn, included forests, hayfields and pastures. In pre-revolutionary Russian law, there was a rule according to which territories not owned by anyone were treated as state property. These are, in particular, sea coasts, lakes, navigable rivers and their banks, and large roads. The legislation noted that "a high road cannot be subject to appropriation in someone's exclusive property, but is the subject of free use for all in the public interest." The things constituting the state property included rivers that were in common use. Communication along navigable rivers and lakes (excluding private ones) was the common use of all without exception. Owners of plots of land adjacent to a water body did not have the right to interfere with water communication. The waters were not the subject of a deal aimed at eliminating and restricting freedom of movement on the waters. As a result of the October Revolution of 1917, private ownership of land was "forever" abolished. The Decree on Land, adopted by the II All-Russian Congress of Soviets of Workers' and Soldiers' Deputies, stated that "all land: state, appanage,

cabinet, monastic, church, possession, majorat, privately owned, public and peasant, etc., is alienated free of charge, turns into the property of the whole people and passes into the use of all those who work on it. The Land Code of the RSFSR of 1922 mentions lands of general (non-distributed) use (Art. 51, 63). The concept of such plots is revealed in Article 63 through their enumeration: pastures, runs, waters, inconvenient lands, etc. Such lands were directly at the disposal of the land society (ie, the totality of several households). The legal regime of land plots for common use was enshrined in Chapter III of the Regulations on land regulations in cities dated April 13, 1925. This document fixed several types of public land.

Land is one of the most important components of the environment, an irreplaceable natural resource, the basis for human economic activity. In terms of land area, the Russian Federation is a clear leader, having the world's largest land fund of 1,709.8 million hectares. As you know, in Russia the question of land, who owns it and on what legal grounds has always been a very acute one. Turning to history, we will see that the cause of many social conflicts and upheavals was precisely the land issue, or rather, its legal unsettledness. Over the past decade of reforms in our country, the land issue has actually been ignored.

The old normative acts regulating the legal regime of land were practically not applied in the Russian Federation, as they contradicted the current legislation, and new ones were not adopted. Public lands are located within the boundaries of the lands of cities and other settlements as part of various territorial zones and are indicated by red lines. Such lands are in municipal or state ownership and are used to satisfy public interests. However, the use of common lands does not always occur in accordance with legal norms, which should establish a special legal regime that restricts economic activity, their turnover, regulates the procedure for establishing and changing their boundaries, etc.

The concept of “land for common use” in land management is quite common, including in the legislation of the Russian Federation, codes of practice and other regulatory legal acts. Insufficient attention has been paid to the study of the concept of “public lands” and their legal regime in land management documentation. In the Land



Code of the Russian Federation (hereinafter referred to as the Land Code of the Russian Federation), public lands are not allocated as an independent category or as an independent territorial zone. In the Land Code of the Russian Federation, they are mentioned only in Chapter XV "Lands of Settlements". In accordance with Art. 85 of the Land Code of the Russian Federation, public land plots occupied by squares, streets, driveways, highways, embankments, squares, boulevards, water bodies, beaches and other objects may be included in various territorial zones and are not subject to privatization. In addition to the Land Code of the Russian Federation, public lands are also referred to in two more federal laws: the Town Planning Code of the Russian Federation (hereinafter referred to as the Civil Code of the Russian Federation) and the Federal Law of December 21, 2001 No. privatization). According to paragraph 12 of Art. 1 of the Civil Code of the Russian Federation, public territories are territories that are freely used by an unlimited number of persons (including squares, streets, driveways, embankments, squares, boulevards).

These are "territories that are freely used by an unlimited number of people (including squares, streets, driveways, embankments, coastal strips of public water facilities, squares, boulevards)". According to the Law on Privatization, land plots as part of public lands (streets, driveways, roads, embankments, parks, forest parks, squares, gardens, boulevards, reservoirs, beaches and others) are not subject to alienation (privatization) (paragraph 7, clause 8, article .28). As can be seen, depending on the subject of regulation and sectoral affiliation, public lands are called differently in the laws. In the Land Code of the Russian Federation, these are land plots for common use, in the Civil Code of the Russian Federation - public areas, and in the Law on Privatization - public land. Land plots included in them cannot be alienated. Meanwhile, the Land Code of the Russian Federation gives a slightly different meaning to the concept of a land plot. A land plot is a part of the earth's surface, the boundaries of which are determined in accordance with federal laws. The main among them, of course, is the Federal Law of July 27, 2007 No. 221-FZ "On the State Real Estate Cadastre". In accordance with this law, the objects of cadastral registration are information on registered real estate, as well as information on the passage of the State

Border of the Russian Federation, on the boundaries between the subjects of the Russian Federation, the boundaries of municipalities, the boundaries of settlements, on territorial zones and zones with special conditions for the use of territories . A land plot, like real estate, is also an object of cadastral registration.

The concept of "land boundary" in the current laws is not disclosed. At certain stages of the regulation of land relations, this concept was given only at the level of normative acts of the constituent entities of the Russian Federation. The boundaries of common lands are marked with red lines, regardless of whether separate land plots are formed on them or not. The lands themselves are not subject to cadastral registration. It is hardly correct to call these lands common areas. This leads in practice to confusion with the concept of "territorial zones". Public lands themselves can be included in various territorial zones. Therefore, in federal laws it is necessary to fix the single term "land for common use". The above definition, in our opinion, provides an opportunity for a more detailed analysis of the legal regime of public lands, which primarily means a set of rules for their use. We have already shown the most general rules contained in the norms of the relevant federal laws. The main rule is the subordination of their legal regime to the satisfaction of public interests, and through them - and personal interest. Observing this rule, municipalities can develop and adopt appropriate regulations specifying the rules for the use of public land. Therefore, in a number of regions and territories of the Russian Federation, legal acts were adopted that regulate certain relations with regard to lands of common use. So, for example, in the city of Svobodnyy [8] there is a procedure for the use of public lands. The city of Voronezh adopted a regulation on the procedure for issuing permits for the installation and operation of temporary metal garages on public lands. In the city of Chelyabinsk, the legal regime for the use of public land is regulated in detail in the Rules for Building and Land Use in the city of Chelyabinsk. In accordance with these Rules, urban lands of general use are understood as lands intended for the development of municipal infrastructure and meeting the cultural and everyday needs of the population, as well as lands allocated for temporary use for the installation of non-capital buildings and structures on them. This practice of regulation has not developed by chance. It is dictated by the lack of a

legal (legislative) definition of the concept of public lands and their list. As already noted, the Land Code of the Russian Federation does not provide for the allocation of public land in separate territorial zones. They may be included in one or more territorial zones. However, in accordance with paragraph 2 of part 4 of Art. 36 of the Civil Code of the Russian Federation, urban planning regulations do not apply to land plots within the boundaries of common use areas. This means that no matter in which territorial zone the land plot will be located as part of public land, the urban planning regulations of the corresponding territorial zone will not apply to it. Without violating the legal regime as a whole on these lands, separate land plots can be allocated for the placement of temporary facilities (kiosks, pavilions, etc.), with the definition of the boundaries of their location. Thus, in Kazan, in accordance with the Regulations on the procedure for granting land plots for purposes not related to construction in Kazan, small-scale retail trade facilities (kiosks, pavilions, summer cafes, melons selling points) can be located on land plots provided on a short-term lease along highways, at highway intersections and public transport stops.

The boundaries of common lands are indicated in the territorial planning documents of the municipality with red lines, which indicate existing, planned (changeable, newly formed) boundaries of common areas, boundaries of land plots on which power lines, communication lines (including linear and cable structures), pipelines, roads, railway lines and other similar structures (hereinafter referred to as linear objects) are located. Consequently, in settlements, red lines indicate not only the territories of common use, but also the territories where linear objects are located. The red lines are obligatory for observance by all subjects of urban planning activities involved in the design process and subsequent development and development of the territories of settlements. The red lines of urban planning regulation are subject to mandatory reflection and accounting in master plans combined with territory planning projects, land surveying projects, planning of highways, streets and squares, engineering and transport communications. In accordance with clause 4.6 of the Instruction on the procedure for designing and installing red lines in cities and other settlements of the Russian Federation (RDS 30-201-98) (approved by the Decree of the

Gosstroy of the Russian Federation of April 6, 1998 No. 18-30), the adjustment of red lines can be carried out by decision of the local governments that approved them, in connection with a change in the urban development situation as a result of the need to reconstruct the existing building, a change in the category (capacity) of streets and roads of the settlement [11]. In recent years, active work has been carried out in cities to clarify, develop and approve projects for surveying land plots in residential areas. As a result, part of the land for common use turned out to be allocated to the common property of homeowners' associations, thereby losing such an essential feature as their availability for an indefinite circle of persons. There is no doubt that the city authorities thus achieve a dual goal: increasing tax collections to the budget and a certain streamlining of land use.

Thus, in the city of Kazan, in pursuance of the decision of the Representative body of the municipal formation of Kazan dated November 29, 2005 No. 2-3 “On land tax”, in order to ensure the receipt of land tax in the budget of the municipal formation of Kazan, it was decided development of projects for land surveying of territories where multi-apartment residential buildings are located. On October 27, 2008, by the decrees of the Head of the Executive Committee of the city of Kazan, projects for surveying the city territory were approved and land plots occupied by multi-apartment residential buildings were formed, characterized by a separate and functional integrity (roadways, sidewalks, courtyard roads and sites, parking lots, etc. .) [12]. However, it should be noted that a significant part of the territory of a modern Russian city is the result of an active and massive implementation of the free planning of residential areas. As a result, many objects of everyday life (sidewalks, driveways, garbage bins, playgrounds, car parking areas, etc.) turned out to be located on public land plots. In many residential areas, a situation has developed when residents of the same house, but in different entrances, use different amenities, while residents of different houses, on the contrary, use one. In this regard, maximum consideration of the role and importance of public lands in the development and approval of land surveying projects is especially important. As a result of land surveying, each formed land plot must be provided with access to the city street network, that is, there must be a combination of

lines of transit pedestrian routes and intra-block passages. The approved land surveying projects in Kazan, in our opinion, have broken the actually existing functional and infrastructural integrity of the territory of many residential areas. At the same time, the peculiarities of the legal regime of public lands as a whole were practically not taken into account and the requirements of paragraph 12 of Art. 85 ZK RF. RF LC and the Privatization Law prohibit the privatization of land plots located on public lands. At the same time, the RF LC establishes such a ban, regardless of whether a specific land plot is built up or not, and the law on privatization refers to land plots where privatized capital buildings and structures are located. In the legal literature and judicial practice, there are two opposing positions regarding the validity of such a provision. So, according to I.A. Iconitskaya are rightfully recognized as land plots withdrawn from circulation, in particular, such lands as public lands [13, p. 9]. According to G. Eiriyan, the alienation of property (in particular, a land plot) is associated with the transfer of not only property rights, but also the right to rent. The latter circumstance should be considered rather as an incorrect formulation of the rule of law, and not as an identification of land plots withdrawn from circulation and plots not subject to privatization. In practice, disputes mainly arise in connection with the need to acquire ownership of land plots on which privatized capital construction facilities are located and which turned out to be within the boundaries of the red lines (on lands for common use, on lands on which linear objects are located) . Arbitration courts, as a rule, refuse to satisfy the requirements of the owners of buildings and structures, while referring to the Land Code of the Russian Federation and the Law on Privatization. However, there is also contrary jurisprudence. Thus, the Federal Arbitration Court of the North Caucasus District, in its decision dated January 19, 2006 No. F08-6405/05 [15], indicated that a building erected in the prescribed manner on a land plot as part of public land changes its purpose and, consequently, the land plot ceases to be a common area and can be alienated. In our opinion, when addressing this issue, it is necessary to take into account each specific situation. In this sense, the position of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation, expressed in the decision of May 19, 2009 No. 1067/09, seems more reasonable [19]. According to the Presidium

of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation, the courts are obliged to consider the master plan for the development of the city as evidence of the presence or absence of circumstances preventing the privatization of land plots as part of public land occupied by buildings, structures and structures. Of course, undeveloped land plots from public lands cannot be privatized. Built-up plots are provided to the owners of buildings, structures and structures, as a rule, on lease. And in accordance with Art. 606 of the Civil Code of the Russian Federation, possession and use or temporary use of leased property is carried out exclusively by the tenant. In this regard, even the transfer of such plots only for rent, and not for ownership, makes it difficult to comply with the legal regime of public lands. In such a situation, in our opinion, it is necessary to legally allow the privatization of land plots from public lands, built up with infrastructure facilities, social and cultural and community values, taking into account the master plan for the development of the settlement and planning and development projects for their territory. It would be wrong to understand public lands exclusively as undeveloped territories and, in the future, undeveloped. A significant number of such lands are built-up or at least landscaped areas, in respect of which one or another urban development activity is possible. Therefore, given the large-scale development of the territories of settlements, in our opinion, urban planning regulations should be introduced on public lands and the construction of socially significant objects should be allowed, subject to the regime of territorial zones of settlements and the establishment of public easements.

## 2. Legal regime of public lands

As part of the lands of settlements, one can single out lands that constitute a “public space” and are used for the movement and stay of people. These are the territories of streets, highways, squares, boulevards, embankments, beaches. A large area of such lands, a well-thought-out location and a high level of improvement significantly determine the economic potential of any settlement. After analyzing the regulations, it was found that the legal regime of lands has been established, which limits economic activity on such lands and the turnover of land plots in their

composition, regulates a special procedure for establishing and changing their boundaries, and provides for many other public law requirements. The application of these norms, which determine the legal regime of public lands, is extensive and varied. However, now one can observe the following situation, that the implementation of the current legislation is difficult. The land legislation does not directly provide for the withdrawal of land plots for state or municipal needs in the event of the creation or expansion of common areas. The exception is the withdrawal of land plots for the construction and reconstruction of 10 highways or other capital construction facilities, the placement of which is allowed on public lands. This legislative gap makes it difficult to develop land for the development of parks, squares, squares or embankments. When using public lands, several rights are simultaneously exercised: the right to common use of lands, the right to use other natural resources for personal needs and the right to common use of property located on such lands.

The common feature of these relations is that the use is carried out by an indefinite circle of persons and directly on the basis of the law. It is not required to register real or liability rights to the objects used. On the other hand, one can note the differences in the conditions for the use of public lands and the property located on them intended for public use. The use of lands and land plots of common use can only be carried out free of charge. Payment can be collected only when using land plots on the basis of easement, but not on the basis of the right of common use. The use of state or municipal public property can be both free and paid. At the same time, users pay not for passage through the land, but for the use of a park, beach, highway or parking lot as a whole property complex. At the moment, the legislation does not establish the necessary limits for the right of public authorities to impose a fee for the use of public property belonging to them. In addition, the conditions for the transfer of objects with such a designation to entrepreneurs for organizing their maintenance with the right to charge a fee are not defined. It seems that such a transfer should be due to the need for reconstruction or significant improvement of the object at the expense of a private investor. The legal regime of public lands also allows their use for certain purposes not related to the use of lands by citizens. This is the placement of linear objects, non-

stationary shopping facilities and advertising structures. In order to ensure the consistency of land use and create a guarantee of their availability for general use in these cases, a permit procedure for land use, planning and control mechanisms are provided. These relations are regulated not in the norms on the use of common lands, but in acts that determine the procedure for carrying out advertising and trading activities, and the provisions of land legislation on the use of land for the construction, operation and repair of linear facilities. Lands occupied by squares, boulevards, gardens and parks, urban forests and the coastal strip in terms of the possibility and expediency of extending the regime of public lands to them. Among the territories with green spaces, only squares and boulevards are directly listed in Part 12 of Art. 85 of the Land Code of the Russian Federation and paragraph 12 of Art. 1 of the Civil Code of the Russian Federation among the objects provided for placement on public lands. However, since the list is formulated as open in the mentioned norms, in practice gardens and parks are also included in such lands, less often urban forests. It seems fundamentally important that urban planning regulations do not apply to land plots as part of public lands. This excludes the possibility of applying the regime of territorial zones to them, including the recreational zone, since this regime is established in urban planning regulations. Non-distribution to land plots as part of public land of urban planning regulations is justified only in relation to plots occupied by streets, highways, squares and boulevards, as well as other objects, the possibility of using which for business purposes is very limited. However, in relation to the lands on which urban forests, parks and gardens are located, such a solution is unacceptable. The land plots formed in their composition are much more actively used for various types of entrepreneurial activity.

### **3. Characteristics of the study area**

Tomsk is a city in Russia. It is located on the banks of the Tom River, in the east of Western Siberia. This city is a large educational, scientific and innovative center of Siberia: 15 research institutes, 9 universities. This is a special economic zone of a technology-innovative type. The city is rich not only in its unique attractions: monuments of stone and wooden architecture of the 18th-20th centuries, but also in



numerous entertainments. As of January 1, 2021, the resident population of the city of Tomsk, in accordance with the data of the Territorial Authority of the Federal State Statistics Service for the Tomsk Region, amounted to 568,508 people. Tomsk, its satellite town Seversk and its suburbs form the Tomsk urban agglomeration with a population of about 702,000 people (in 2009). Tomsk is divided into four intracity territories: Sovetsky, Kirovsky, Oktyabrsky and Leninsky districts. The historical districts of Tomsk are: Lower and Upper Elani, Voskresenskaya Gora, Belozerye, Swamp, Zaozerye, Zaistochoye (Tatarskaya Sloboda), Bricks, Kashtak, Mukhin Bugor, Urzhatka, Sands, Cheremoshniki, Yurt Mountain, Swedish Hill, Pits. Also in 2005, settlements with. Timiryazev, Svetly village, Kirgizka village, Loskutovo village, Dzerzhinskoye village, Eushta village, Kopylovo railway station. Tomsk is located on a spur of the Kuznetsk Alatau on the right bank of the Tom River, 50 km from its confluence with the Ob and on the border of the West Siberian Plain. The city is located on the edge of the taiga natural zone: to the north there are difficult forests and viscous swamps, and to the south - forests and forest-steppes alternate. The distance to Moscow is about 3.5 thousand km. 12 km north of Tomsk is the closed city of Seversk, which was called "Tomsk-7" in Soviet times or, colloquially referred to as "postal", "fifth postal". The area of the city is 294.6 km<sup>2</sup>. Continental cyclonic climate prevails in Tomsk. Average annual temperature: 0.6 °C. The frost-free period is about 100-105 days. The winter is quite severe and long, the minimum recorded temperature was -55 °C in January 1969. Maximum temperature +37 °C. The average temperature in January is -19.2°C and the average temperature in July is +18.1°C. Quite a fast change of seasons occurs in Tomsk, but still there are returns to thaws and colds. The annual rainfall is 435 mm. Most of the precipitation falls during the warm season. The average wind speed is not more than 1.4 m/s. Winds of the southwestern and southern directions predominate - about 55%. The relief surface in Tomsk is rather uneven. River valleys in Tomsk: terraces, floodplains and interfluvies of the watershed Tom - Malaya Kirgizka and Tom - Ushaika. In all districts of the city there are sanitary protection zones of industrial enterprises, and residential buildings fall into many of them. So, a number of houses of Sosnovy Bor, Zaozerye, Kashtak-III, Telecentre, Vysotny, Irkutsk tract, Siberia match

factory, Sibirskaya Street, Kirov Avenue, Tomsk Pivo, Nakhimov Street fall into the sanitary protection zones. The ecological state of the city is not particularly clean: according to the Committee conducted in 2007 for the protection of the environment of the city and the region, the atmospheric air is polluted almost over the entire territory of the city. In most of it, located around urban forests and near industrial enterprises, there is an increased level of pollution. The main urban areas, including the city center, Kashtak, Voskresenskaya Gora, Tomsk-II, Vysotny, Nizhnyaya Yelan, the area along Sibirskaya Street, Stepanovka and Yuzhnaya Square, suffer from high levels of pollution. Since 2008, there has been a significant decrease in the level industrial pollution, which is primarily associated with the global economic crisis, since industrial enterprises, plants and factories, Tomsk is a small railway junction on the single-track branch Taiga - Bely Yar (Tomsk railway branch), which connects Tomsk with the Trans-Siberian Railway. Basically, river transportation is carried out by the Tomsk Shipping Company. Passenger flights depart from the river station using motor ships such as "Zarya", "Moskva". During the summer period there are flights to the Lower Warehouse and Semeykiny Island of others. Including river boats, they are also used for organizing out-of-town walks and recreation on the water. The main city route are: trams, trolleybuses and fixed-route taxis. For faster travel, you can use a taxi. Also in the city there are many cozy hotels that are happy to welcome guests of the city.

#### 4. Public lands of Tomsk

In the city of Tomsk, such lands include: squares, streets, driveways, highways, embankments, squares, boulevards, water bodies, beaches and other objects that may be included in various territorial zones and are not subject to privatization.

Public lands and the degree of their improvement have a strong impact on the settlement, its economic potential and attractiveness for life. Within the boundaries of the lands of cities and other settlements as part of various territorial zones, there are lands of common use on maps and plans, they are highlighted in red lines. Establishing and changing the boundaries of public lands do not always comply with the established regulations. The public lands are intended to be used as public space. This is the general

purpose of such lands, which is their most important feature. Unauthorized seizure of public land is not uncommon, the perpetrators are most often individuals. The use and possession of a land plot without permission and registration is equal to the illegal seizure of land and is an offense. At the moment, there is no clearly defined regulation for public land in case of unauthorized appropriation of land. Cases of occupancy of privately owned land are much rarer compared to public lands, since such cases are established very quickly and can be challenged in court.

Modern approaches to the use of common areas in other regions of the Russian Federation were considered. There are no modern approaches on the territory of Tomsk. According to the Regulations on the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography, approved by Decree of the Government of the Russian Federation dated June 1, 2009 No. 457, the functions of implementing state land supervision are assigned to Rosreestr and its territorial bodies. In the Administration, the execution of powers in the field of state land supervision is entrusted to the department of state land supervision, which is a structural subdivision of the Office's apparatus and operates on the territory of two municipalities "Kazakhstan". Tomsk and Tomsk District, and seven territorial departments of the Administration operating in three cities (Seversk, Strezhevoy, Kedrovyy) and 15 districts of the Tomsk region. The subject of municipal land control is the observance by state authorities, local governments, legal entities, individual entrepreneurs, citizens in relation to objects of land relations located within the boundaries of the municipality "City of Tomsk", the requirements of the legislation of the Russian Federation, the legislation of the constituent entity of the Russian Federation, for violation of which the legislation of the Russian Federation, the legislation of the subject of the Russian Federation provides for administrative and other liability. The Regulations do not apply to monitoring compliance with the terms of lease agreements, gratuitous use and agreements in relation to land plots, parts of land plots, which are disposed of by the municipal formation "City of Tomsk"; control over the use of land plots on the territory of other municipalities owned by the municipality "City of Tomsk"; inspections, surveys of land plots not related to the verification of legal entities and individuals, when the authorities of the City of Tomsk carry out administrative

procedures (actions) for the disposal of land plots and protection of the rights of the municipal formation "City of Tomsk", as well as other municipal functions not related to the conduct of checks. In order to obtain information on the implementation of municipal land control, interested persons apply to the real estate department orally - in person or by phone, as well as in writing by sending an appeal by post, by e-mail or in the form of an electronic document through the section "Administration" / "Virtual reception"/"Appeal to the administration"/"Write an appeal" (when filling out the application form in the "Address" menu, you must select "Department of Management of Municipal Property") of the official portal of the municipality "City of Tomsk" in the information and telecommunication network "Internet" according to the details specified in Appendix No. 1 to the Regulations.

When informing on written requests, the answer is given in a simple, clear and understandable form and should contain answers to the questions posed. It must contain the last name, first name, patronymic (if any), phone number of the performer. The response is sent by post, by e-mail within a period not exceeding 30 days from the date of receipt of the written request. When informing on appeals received through the "Administration" / "Virtual Reception" / "Appeal to the Administration" / "Write an appeal" section, the answer is given through the official portal of the municipal formation "City of Tomsk", and also sent by post or to an e-mail address, depending from the method of delivery of the response specified in the applicant's appeal, within a period not exceeding 30 days from the date of receipt of the appeal. 14. If there is no information in the appeal about the postal or e-mail address to which the response should be sent, as well as the telephone number by which the applicant can be contacted, the response to the appeal is not given.

The basis for the decision to conduct a scheduled inspection is the annual plan for conducting scheduled inspections (hereinafter referred to as the inspection plan), approved in the form, in the manner and within the time limits established by Federal Law No. 294-FZ of December 26, 2008 "On the protection of the rights of legal entities and individual entrepreneurs when exercising state control (supervision) and municipal control", Decree of the Government of the Russian Federation of June 30, 2010 N 489

"On approval of the Rules for the preparation by state control (supervision) bodies and municipal control bodies of annual plans for scheduled inspections of legal entities and individual entrepreneurs".

The inspection plan, as well as changes made to it, are subject to agreement with the territorial bodies of the federal executive authorities exercising state land supervision in the manner established by Decree of the Government of the Russian Federation of December 26, 2014 N 1515 "On approval of the rules for interaction between federal executive authorities exercising state land control".

A report on the work performed is posted on the Rosreestr website in the form of Excel tables and a Word document. Documents are sorted by periods. To get acquainted with the report, you first need to download it, which adds some inconvenience. No sorting. Unable to track job status in real time.

State land supervision is carried out in the form of:

- carrying out scheduled and unscheduled inspections;
- systematic monitoring of the fulfillment of the requirements of land legislation. Systematic monitoring of compliance with the requirements of land legislation is carried out by conducting an administrative survey of objects of land relations, analyzing legal acts adopted by state authorities and local governments on the use and protection of land and (or) land plots, as well as in other forms provided for by land legislation;
- taking measures provided for by the legislation of the Russian Federation to prevent and (or) eliminate the consequences of the violations identified. Officials authorized to exercise state land supervision have document forms with the image of the State Emblem of the Russian Federation and an official certificate, the form of which is established by order of Rosreestr dated November 28, 2013 No. P / 487 "On the organization of the issuance and use of official certificates with a token of officials of the Federal Service state registration, cadastre and cartography, authorized to exercise state land supervision".

Registration of results of checks Based on the results of inspections, the officials authorized to exercise state land supervision draw up inspection reports. In the

event that violations of the requirements of the legislation of the Russian Federation are detected during the inspections, instructions are attached to the inspection acts to eliminate the identified violations with an indication of the timeframe for their elimination, as well as in respect of persons who have committed violations, protocols on administrative offenses and other acts provided for by the legislation of the Russian Federation are drawn up based on the results of inspections. Federation, in the manner prescribed by the legislation on administrative offenses.

Systematic monitoring of compliance with the requirements of land legislation  
Systematic monitoring of compliance with the requirements of land legislation is carried out by conducting an administrative survey of objects of land relations, analyzing legal acts adopted by state authorities and local governments on the use and protection of land and (or) land plots, as well as in other forms provided for by land legislation.

Proposed system the report on the work performed is posted on a separate platform integrated into the Rosreestr website. The data is placed in a table with sorting, which allows you to find the desired violation. You don't need to download anything. The table indicates the inspector who works with the violation, as well as the likely violator. This adds transparency to dealing with violations

The prototype of the "Report Abuse" form is presented as a form. A possible table that allows you to track the status of a recorded violation in real time. It provides alphabetical filtering for all columns. Here you can see information for the entire period as well as filtering for a separate period.

## **Conclusion**

The composition of the lands of the Russian Federation includes the territory of common use, which arose during acquaintance, is the legal security of unhindered access to the universal circle of persons. The implementation of a broad public interest requires a clear delineation of such lands and other types of lands, however, the current legislation affects the legal regulation of such relations with insufficient attention.

The result of the work is the proposed measures aimed at improving the legal use of common use, the positive experience of the subjects of the Russian Federation,

the proposed new system of collection and collection in public areas. Fix at the federal legislative level a single term - "Common areas". Develop and adhere to unified urban planning regulations that contribute to the establishment of a special regime for the use of public areas. Apply the positive experience of the subjects of the Russian Federation. Develop and use information resources for filing and tracking violations in real time, automate the fixing of violations.

Today, much attention is paid to improving the provision of state and municipal services. The regional authorities are interested in reducing the period of service provision, reducing the workflow, regular operational delay in communication with citizens in the "one window" mode. Thus, the authorities should more effectively manage the territories, control the situation as a whole and manage the development of the territories. The creation of an information portal throughout the city of Tomsk is to ensure that all interested parties fully fulfill their obligations. and respect their rights. For residents, this is an opportunity to express their problem and hear from government officials - this is a perspective of public opinion perception, a snapshot of everyday problems, as well as control over the activities of subordinate services that monitor the solution of their problems. Information systems cover an ever-increasing spectrum every day, which unite among themselves and all parties non-characteristic features of the development and improvement of cities in cultural, economic and spiritual terms.