

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

Институт природных ресурсов
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы	
Предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности (Томский район)	
УДК 332.234.4:631.1:352.075(571.16)	

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Измайлова Софья Владимировна		

Руководитель

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

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Кочеткова Ольга Петровна			

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Кырмакова Ольга Сергеевна			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Зав. кафедры ГИГЭ	Гусева Наталья Владимировна	к. г.-м.н.		

Томск – 2017 г.

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

Код результата	Результат обучения (выпускник должен быть готов)
Общекультурные компетенции	
P1	Способность использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции.
P2	Способность использовать основы экономических и правовых знаний в различных сферах деятельности.
P3	Способность к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.
P4	Способность к самоорганизации и самообразованию; работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия.
P5	Способность использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности; использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций.
Общепрофессиональные компетенции	
P6	Способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий.
P7	Способность использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию; применять знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.
Профессиональные компетенции	
P8	Способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости; использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.
P9	Способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.
P10	Способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах; участия во внедрении результатов исследований и новых разработок.
P11	Способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.
P12	Способность использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС).

P13	Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
P14	Способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ, технической инвентаризации объектов капитального строительства, мониторинга земель и недвижимости.

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

Институт природных ресурсов
Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

УТВЕРЖДАЮ:
Зав. кафедрой

(Подпись) (Дата) Гусева Н.В. (Ф.И.О.)

**ЗАДАНИЕ
на выполнение выпускной квалификационной работы**

В форме:

БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

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

Студенту:

Группа	ФИО
2У31	Измайловой Софье Владимировне

Тема работы:

Предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности (Томский район)	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	2065/с 28.03.2017

Срок сдачи студентом выполненной работы:	9 июня 2017
--	-------------

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе (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.).	Объект – процедура предоставления земельного участка в собственность для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности. Учебно-методическая литература, статьи рецензируемых изданий, научная монографии, нормативно-правовые акты, проектные материалы.
Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов (аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).	1. Аналитический обзор литературы в области развития земельного кадастра. 2. Анализ нормативно-правовой базы Российской Федерации в области землеустройства и кадастра. 3. Характеристика исследуемого объекта. 4. Формирование документов для образования земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности.

	5. Выполнение раздела «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение». 6. Выполнение раздела «Социальная ответственность». 7. Заключение по работе.
Перечень графического материала <i>(с точным указанием обязательных чертежей)</i>	Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории Схема геодезических построений Схема расположения земельных участков Чертеж земельных участков и их частей
Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы <i>(с указанием разделов)</i>	
Раздел	Консультант
1. Аналитический обзор литературы. 2. Характеристика исследуемой территории. 3. Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий.	Кончакова Наталья Викторовна
Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	Кочеткова Ольга Петровна
Социальная ответственность	Кырмакова Ольга Сергеевна

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

Задание выдал руководитель:

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

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Измайлова Софья Владимировна		

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

Институт природных ресурсов

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Уровень образования бакалавриат

Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

Период выполнения осенний / весенний семестр 2016/2017 учебного года

Форма представления работы:

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

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

Срок сдачи студентом выполненной работы:	9 июня 2017 г.
--	----------------

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
19.05.2017	Разработка пояснительной записки ВКР	50
25.05.2017	Разработка графической части работы	30
01.06.2017	Устранение недочетов работы	20

Составил преподаватель:

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

СОГЛАСОВАНО:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Зав. кафедры ГИГЭ	Гусева Наталья Владимировна	К. Г.-М.Н.		

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 83 с., 3 рис., 10 табл., 28 источников, 4 прил.

Ключевые слова: личное подсобное хозяйство, земельный участок, образование земельного участка, межевой план, постановка на кадастровый учет.

Объектом исследования является процедура предоставления земельного участка в собственность для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Целью выпускной квалификационной работы является предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы рассматривались вопросы процедуры предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Перечень графических материалов:

1. Схема расположения земельного участков на кадастровом плане территории;
2. Схема геодезических построений;
3. Схема расположения земельных участков;
4. Чертеж земельных участков и их частей.

Результаты выпускной квалификационной работы могут быть полезны как в сфере землеустройства и кадастров, и учитываться при решении подобных вопросов для предоставления земельных участков и их образования.

ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В выпускной квалификационной работе использованы следующие основные термины с соответствующими определениями:

земельный участок: Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

межевой план: Документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

личное подсобное хозяйство: не предпринимательская деятельность гражданина и членов его семьи по производству и переработке сельскохозяйственной продукции на предоставленном (приобретенном) участке земли, как правило в сельской местности, для удовлетворения собственных нужд в продуктах питания.

Единый государственный реестра недвижимости: это достоверный источник информации об объектах недвижимости на территории Российской Федерации.

муниципальная собственность: это имущественный комплекс муниципального образования, в который входят земельные участки, движимое и недвижимое имущество.

В выпускной квалификационной работе использованы следующие сокращения:

ЗУ – земельный участок

КН – кадастровый номер

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

ЛПХ – личное подсобное хозяйство

Содержание

Введение	12
1 Развитие земельного кадастра	15
1.1 История развития земельного кадастра в России.....	15
1.2 Опыт кадастрового учёта земельных участков за рубежом.....	22
2 Характеристика природно-экономических условий территории рассматриваемого земельного участка	26
2.1 Физико-географические свойства района	27
2.2 Климатические условия	27
2.3 Рельеф.....	28
2.4 Население Томского района.....	29
2.5 Экономика.....	31
3 Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности.....	33
3.1 Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства	33
3.2 Порядок предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства	37
3.3 Общие сведения об объекте исследования	39
3.4 Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на КПТ	40
3.5 Процедура постановки на кадастровый учет земельного участка	43
3.5.1 Межевание земельного участка и формирование межевого плана .	43
3.5.2 Постановка земельного участка на кадастровый учет	47
3.5.3 Получение сведений из ЕГРН.....	49
4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение...	52

4.1 Потенциальные потребители.....	52
4.2 SWOT-анализ	53
4.3 График проведения основных этапов работы	55
4.4 Экономическая (рыночная) оценка земельного участка района	58
5 Социальная ответственность	60
5.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды	61
5.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении	61
5.1.2 Недостаточная освещенность рабочего места	63
5.1.3 Действие шума на организм человека	64
5.1.4 Монотонный режим работы.....	66
5.1.5 Превышение уровней электромагнитных и ионизирующих излучений.....	66
5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды	68
5.2.1 Электробезопасность	68
5.2.2 Пожарная безопасность	69
5.3 Экологическая безопасность	71
5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях	72
5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности	73
5.5.1 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны.....	73
5.5.2 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства	74
Заключение	76
Список использованной литературы	76
Приложение А	81
Приложение Б.....	82
Приложение В	83
Приложение Г.....	85

Введение

В основе эффективного государственного и административного управления лежит признание того факта, что источником всего богатства является земля, которая служит источником таких необходимых для жизни ресурсов, как продовольствие, полезные ископаемые, строительные материалы и др. Помимо этого земля является предметом имущественных отношений. В условиях рыночной экономики каждый земельный участок должен получить свою значимость как недвижимость в итоге формирования дела государственного учёта и государственной регистрации.

Для реализации любого вида деятельности на земельном участке необходимо провести ряд процедур по установлению границ данного участка и по согласованию места размещения. Также следует разработать акт выбора земельного участка и схему его расположения. Далее, на основании подписанных документов в органе местного самоуправления субъекта Российской Федерации, провести межевание земельного участка и подать заявление о регистрации земельного участка. Только после государственной регистрации земельный участок становится объектом имущественных отношений.

Данная выпускная квалификационная работа представляет собой проект предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Одной из главных задач социально-экономического развития Российской Федерации является обеспечение населения качественным и комфортным жильем. Данные социологических исследований показывают, что жилищная проблема на территории нашей страны остается до сих пор весьма актуальной. Выход из сложившейся ситуации видится, в том числе, и в развитии личного подсобного хозяйства, как решение жилищных проблем и проблем с улучшением финансового благосостояния российских семей.

Для реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья

и продовольствия на 2013 - 2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717, для территории Томской области разработана долгосрочная целевая программа Томской области «Развитие сельскохозяйственного производства в Томской области на 2013 - 2020 годы», утвержденная Постановлением Администрации Томской области от 31 августа 2012 г. № 332а и государственная программа Томской области «Устойчивое развитие сельских территорий Томской области до 2020 года», утвержденная Постановлением Администрации Томской области от 6 декабря 2013 года № 520а.

В соответствии с данной программой агропромышленный комплекс является важным фактором стабильности социально-экономического положения Томской области. Личные подсобные хозяйства (далее - ЛПХ) - значительная составная часть аграрного сектора региона.

В связи с этим, предоставление гражданам земельных участков из государственной и муниципальной собственности для ведения ЛПХ является весьма актуальной.

Объектом исследования является процедура предоставления земельного участка в собственность для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Предмет исследования – особенности предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Целью выпускной квалификационной работы является предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Для достижения цели были поставлены следующие задачи:

1. Анализ теоретических основ нормативно-правовой базы Российской Федерации в области предоставления ЗУ из государственной и муниципальной собственности;

2. Выявление особенностей предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности;
3. Проведение работ и формирование пакета документов по образованию земельного участка, расположенного в д. Казанка, Томского района из земель, находящихся в муниципальной собственности с целью оформления права собственности.

1 Развитие земельного кадастра

1.1 История развития земельного кадастра в России

Земельный кадастр появился несколько тысячелетий назад. Понятие «кадастр» происходит от лат. «caput», что в переводе означает «податный предмет». Земельный кадастр возник, как объективная необходимость получения сведений о земле как о первоисточнике материальных благ и объекте налогообложения. В период правления римского императора Августа (27 г. до н.э. – 14 г. до н.э.) была утверждена единица учета сбора дани на землю, а именно «caputigum», в дальнейшем слово трансформировалось в «cadastre». С французского дословно переводится как «книга-реестр». В первом кадастре проводилась съемка периметра недвижимого имущества, устанавливался налог согласно типу почвы, ее качеству и продуктивности[26].

Первое описание земли в России появилось в IX веке. Оно касалось церковных и монастырских земель и служило основанием для наделения духовенства имуществом, в частности землей [26].

Огромную роль приобретает правовая сторона кадастра. Она включала земельно-регистрационные сведения и была связана с оформлением права собственности на землю [27].

Иван Грозный в XVI веке создал специальное учреждение для описания земель, которое имело название Поместный приказ. Оно стало общегосударственным руководящим центром, которое объединяло межевые, кадастровые и крепостные работы. Описание земли проводилось лицами, которые называли себя дозорщиками, писцами и мерщиками. На возлагалось измерение перелогов, пашни, лесов, сенокосов и других угодий. Исчисление земли было приблизительно. Сведения о земле отражали в «Писцовой книге». Она имела юридический и правовой характер. При заполнении

«Писцовой книги» проверяли права землевладельца на описываемые земли. Запись в такой книге носила характер регистрации прав на землю [27].

С 1680 по 1684 гг. Межевание отделилось от описания земель и землевладельцев для реализации политики в области налогообложения. Основной задачей валовых писцов являлось размежевание земель, помимо этого они проверяли права на землю и отыскивали «примерные земли» (неправомерно прирезанные к владению территории). Точных результатов межевание не смогло дать не только потому, что большие леса были вовсе исключены из рассмотрения, но и потому, что орудиями измерения были веревка и сажень [26].

В 1754г. при Елизавете Петровне была оглашена межевая инструкция, которая основана на писцовом наказе 1684г. В ней было упразднено различие между вотчинными и поместными землями, мерную веревку заменила десятисаженная цепь, за единицу меры принята десятина, а межевщик был снабжен астролябией. Межевщик, сопровождаемый геодезистом и военной командой, измерял и межевал земли в порученном ему округе, проверял и утверждал права на владение в определенном пространстве или определенных границах [26].

Процесс межевания был очень медленный, почти каждый шаг межевщика вызывал споры со стороны владельцев. 19 сентября 1765 года был принят манифест о генеральном размежевании земель. Вместе с манифестом были обнародованы генеральные правила, которые затем были положены в основу новых инструкций: одной — землемерам (13 февраля 1766 г.), другой — межевым губернским канцеляриям и провинциальным конторам (25 мая 1766 г.) [27].

Совместно с манифестом были опубликованы генеральные правила. Позже они были взяты за основу новых инструкций. Одной из них была инструкция землемерам (13 февраля 1766 г.), другая — межевым губернским канцеляриям и провинциальным конторам (25 мая 1766 г.). Правила предписали «все земли межевать не к именам владельцев, но к именам сел и

деревень, а пустоши к их собственным названиям»; при этом, однако, каждому владельцу какой-то совокупности селений и пустошей было постановлено отмежевывать эту совокупность по внешней границе без межевания внутри нее. Споры о границах решались посредством вмешательства межевых канцелярий и контор, которые должны были утвердить на оспоренных местах межи, а затем поручить землемеру проведение их на местности. Отказавшись от полной конфискации примерных территорий, государство приобрело стимул для владельцев земли к полюбовному размежеванию: правила приписывали разыскивать у спорщиков примерные земли и оставлять их им в размере не более 10%, и не разыскивать такие земли у тех, кто воздерживается от спора [27].

До 1917 года сведения о землях в России содержались в «Поземельной книге» и «Межевой книге». «Межевая книга» содержала сведения о границах землевладений, о происходящих изменениях в положении границ между землевладениями, связанные с куплей-продажей части владения. Что касается «Поземельной книги», то в ней содержалась информация об обладателях прав на описанные в «Межевой книге» землевладения, а также содержались сведения о совершенных с землей сделках. Такое «документирование» сведений о земле соответствовало сложившимся в то время земельным отношениям. Государство, имея такие сведения, могло выполнять фискальную функцию, а землевладельцы, используя данные Межевой и Поземельных книг, могли защищать в суде свои права на землю и разрешать межевые споры [27].

После Октябрьской революции вся земля стала национализирована и объявлена всенародным достоянием и единой государственной собственностью. Земля перестала быть объектом налогообложения. В связи с этим отпала необходимость в Межевой и Поземельной книгах. В тоже время государство нуждалось в сведениях о земле. Эта потребность определялась построением в СССР плановой экономики. Эта же потребность определила и

состав сведений «доперестроечного» Земельного кадастра и порядок его ведения [27].

В период с 1917 по 1920 гг. было проведено ряд земельных преобразований, которые излагались в декрете «О Земле» и в декрете «О социализации земли». Необходимо было выявить и учесть все земли, подлежащие конфискации и передаче трудящемуся крестьянству, а также участки, на которых могли быть организованы совхозы и коллективные хозяйства. В это время Наркомземом РСФСР были утверждены Инструкция по учету земель и Инструкция о формах и порядке производства государственной записи землепользовании [27].

Огромную роль имели работы по выдаче колхозам государственных актов на вечное пользование землей, а также по внутреннему землеустройству в улучшении регистрации землепользовании и учета земель, которые проводились в период с 1935 по 1938 гг. Была введена новая земельно-учетная документация: Земельная шнуровая книга для колхозов и Государственная земельная книга для регистрации земель [26].

В Советский период кадастр представлял собой сведенные в единую книгу таблицы разделенных по пользователям сведений о качественных характеристиках земель России. В основе ведения кадастра лежала развернутая система регулярно проводившихся за счет государственных средств обследований земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда, а также осуществлявшаяся с 1955 года регистрация землепользований. Сведения о землях промышленности и территориях городов и других населенных пунктов (в силу их малого влияния на планирование промышленного и сельскохозяйственного производства) приводились в кадастре укрупнено и недостаточно объективно. Одним из нормативных актов, определявших правила ведения земельного кадастра, было Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра, которое было утверждено постановлением Совета Министров СССР от 10.06.1977 № 501 [26].

Основные документы кадастра:

1. Земельно-кадастровая книга юридического лица;
2. Государственная земельно-кадастровая книга района (города);
3. Государственный земельный кадастр области, края;
4. Государственный земельный кадастр СССР.

Система распоряжения землей обеспечивала пользователям и владельцам получение сведений о землях. Переход права конкретных лиц на землю происходил посредством изъятия земельных участков целиком или их отдельных частей у одних лиц и предоставления их другим на основании решений органов власти. Такие решения закреплялись, как правило, государственными актами на право владения или пользования землей. Совокупность этих Актов являлась второй составной частью земельного кадастра.

Во время «перестройки» земельные отношения в России испытывали огромные изменения. Земля снова стала объектом гражданского оборота и объектом налогообложения. Распоряжение землей происходило по воле отдельных лиц без публикации нормативных актов органов власти. Это привело к тому, что органы местной и государственной власти не располагали информацией казенного характера о земле и не могли правильно вычислить и собрать налог на землю. Стремительно вырос оборот большого числа мелких земельных участков, которые были переданы в собственность гражданам для ведения садоводства и индивидуального жилищного строительства. Возникали межевые споры, которые не разрешались культурным, так как отсутствовали сведения о местоположении на местности границ в Земельном кадастре, разделяющих смежные земельные участки. Благодаря этому создались предпосылки для возникновения необходимости фиксировать границы земельных участков в Земельном кадастре [26].

До 1 января 2017 года существовала система учета объектов недвижимого имущества (ГКН), идущая рука об руку с государственной регистрацией прав на эти объекты (ЕГРП). Согласно Федеральному закону от

24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 01.01.2017) произошло объединение глобальных систем ЕГРП и ГКН в один реестр – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Таким образом с 1 января 2017 года системы учета и регистрации объединились в ЕГРН, который ведется в текстовой и графической формах и включает в себя следующие сведения:

1. Реестр объектов недвижимости;
2. Реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества;
3. Реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особо экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития российской федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о государственной границе российской федерации, границах между субъектами российской федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях, а также сведений о проектах межевания территорий.

Иными словами, ЕГРН объединит в себе кадастр недвижимости, реестр прав на недвижимость, а также реестр границ. Все это будет вестись исключительно в электронной форме.

С появлением ЕГРН произошел ряд изменений. В настоящий момент государственный кадастровый учет и регистрация прав на объект недвижимости происходит одновременно. Также место подачи заявления о внесении сведений в ЕГРН не связано с местом нахождения объекта недвижимости в пределах кадастрового округа. Юридические лица перестали вменять в обязанность предоставления учредительных документов. Сократились сроки регистрационных действий - до 10 рабочих дней при единовременном учете и регистрации прав, при этом приостановку в государственной регистрации можно продлить на срок до полугода. Более не

выдается свидетельство о государственной регистрации прав, а делается выписка из ЕГРН. Права на участки недр больше не регистрируются.

1.2 Опыт кадастрового учёта земельных участков за рубежом

Сведения кадастрового учёта в большинстве зарубежных стран оказывают большое влияние на общую землеустроительную политику страны, поэтому максимально точные сведения о размерах и состоянии земельных ресурсов чрезвычайно важны, а отсюда и повышенное внимание к кадастровому учёту.

Как замечает С.Н. Волков, земельный кадастр за рубежом, включает в себя не только технические действия, но и определенный земельно-кадастровый процесс, связанный с регистрацией земельных участков и иных объектов недвижимого имущества и сделок с ним. В конечном итоге сведения, получаемые вследствие проведения земельного кадастра неразрывно связаны с понятием учёта, оценки стоимости земельных ресурсов, оценки состояния и возможности использования по тому или иному назначению [28].

Первоначально земельный кадастр играл функцию фискального кадастра, лишь с конца 19 века возросла его юридическая роль, связанная с регистрацией и защитой прав на землю.

Следует заметить, что в зарубежной практике понятие «кадастр» чаще всего связывают с понятием «недвижимость». А под недвижимостью при этом понимается и дается следующее определение: это общественная опись, которая содержит данные по количеству, стоимости, собственности участков земли и прочего недвижимого имущества, прочно привязанного (связанного) к земле.

В 1985 г. международная группа экспертов по кадастру и земельной информации дала более обобщенное определение кадастра. В настоящее время в зарубежной практике принято понятие земельного кадастра, утвержденное ООН совместно с Международной федерацией геодезистов (FIG) в Богорской (Bogor, Индонезия, 18–22 марта 1996 г.), а затем и в

Бафертской (Bathurst, Австралия, 22 октября 1999 г.) декларациях, согласно которому «кадастр – это основанная обычно на земельных участках (парцеллах) современная земельная информационная система, содержащая записи о правах на недвижимость (например, правах, ограничениях и обязательствах). Обычно он включает геометрическое описание земельного участка, связанное с другими записями, описывающими сущность прав, собственность или управление в отношении данных прав и часто стоимость земельного участка и его улучшений. Кадастр может быть предназначен для фискальных целей (например, оценки и равноправного налогообложения), правовых целей (например, регистрации передачи права собственности на недвижимость), для помощи в управлении и использовании земли (например, планирования и других административных целей), и создает возможность для устойчивого развития и охраны окружающей среды» [28].

Рассмотрим особенности земельного кадастра в некоторых странах. В целом мировые кадастровые системы можно разделить на четыре группы по странам их применения:

1. Страны с наполеоновской административной системой (страны южной, юго-западной и западной Европы): Франция, Испания, Италия, Греция;

Здесь характерно разделение и тесное взаимодействие земельного кадастра и реестра недвижимости. В земельном кадастре собирается только необходимая для целей налогообложения информация, сгруппированная по земельным участкам. Специальные сведения, такие как информация о грунтах, природных ресурсах, собираются в информационных системах Минсельхоза или Минэкономики. В реестрах недвижимости, предназначенных для регистрации и защиты прав собственности путем их публикации перед третьими лицами, регистрируются (по собственникам, а не по земельным участкам) реальные права собственника недвижимости, юридические акты, интересы третьих лиц.

2. Страны с немецкой системой (страны центральной Европы): Германия, Австрия, Швейцария;

Для этой группы стран характерно выделение взаимосвязанных и взаимоконтролирующих подсистем: кадастровой, топографо-геодезической и регистрационной. Так, в Германии существует реестр собственности, который состоит из кадастровых карт, документов и записей о собственности; банк кадастровых карт и документации по топографо-геодезическим работам, затрагивающим землепользование и землеустройство; реестр документов, в котором хранятся соглашения и прочие правовые акты, касающиеся права собственности, ограничений [28].

3. Скандинавские страны (страны северной Европы): Швеция, Дания, а также Норвегия, Финляндия, Исландия, страны Балтии;

Характерно тяготение к созданию единого, построенного на основе точных крупномасштабных топографических карт, многоцелевого кадастра с централизованным реестром собственности, созданным преимущественно по немецкому образцу. Реестры собственности содержатся центральными государственными офисами, тогда как картографирование участков недвижимости ведется на уровне провинций.

4. Англоязычные страны: Великобритания, США, большинство провинций Канады, часть штатов Австралии и другие страны мира.

Характерно большее развитие не земельного кадастра, а системы регистрации прав (регистры дел), и в этом смысле, с континентальной точки зрения, в Великобритании земельного кадастра не существует вообще. В Англии никогда не было кадастра в европейском смысле. Фактически можно сказать, что в Великобритании кадастр содержит только картографическую информацию о границах участка и составе недвижимости.

Изучение мирового опыта является необходимым элементом формирования и совершенствования национальной системы кадастрового учета – собственно, поэтому это и указывалось в Постановлении Правительства РФ [28].

Таким образом, кадастровые отношения в области земельных ресурсов является динамичной отраслью права. Изменения которые происходят в

современном кадастре неизбежны и связаны в первую очередь с социальными и экономическими реалиями.

2 Характеристика природно-экономических условий территории рассматриваемого земельного участка

Исследуемый земельный участок расположен в д. Казанка Спасского сельского поселения (рис. 1), по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8.



Рисунок 1 - Схема Спасского сельского поселения на карте Томского района

Данный участок относится к землям населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь земельного участка составляет 1500 кв.м.

2.1 Физико-географические свойства района

На северо-западной границе Спасского сельского поселения находится Калтайское сельское поселение, на западе - Заречное сельское поселение, на севере поселение граничит с двумя областями — Кемеровской и Новосибирской. На северо-востоке – Богашевское сельское поселение, на южной стороне, граница проходит с городом Томск. В Спасском сельском поселении располагаются такие муниципальные образования как, с. Батурино, с. Вершинино, с. Коларово, д. Казанка, п. Синий Утёс и с. Яр.

2.2 Климатические условия

В исследуемом районе континентально-циклонический тип климата. Средняя годовая температура составляет: 0,9 °С. 110—120 дней , что означает безморозный период. Преимущественно преобладает продолжительная и суровая зима, минимальная температура, была зарегистрирована в январе 1931 года - –55 °С. Максимальная температура зарегистрирована в июле 2004 года - +37,7 °С. Средняя температура в январе: –17,1 °С, средняя температура в июле: +18,7 °С. Из-за циклонов из северной Атлантики в конце января и февраля бывают кратковременные оттепели, температура поднимается до +3°С. Достаточно быстро проходит смена сезонов. Количество осадков за год составляет — 568 мм. В конце апреля и по начало октября идут грозы, в среднем 24 раз за год.

Из-за частой смены циклонов и антициклонов в начале весны бывают сильные ветра, скорость которых доходит до 30 метров в секунду. Примерно 50 % ветров, это ветры южного направления и юго-западного направления. С октября по май проходит отопительный период.

2.3 Рельеф

Район находится на Юго-Востоке Западно-Сибирской равнине. Площадь района — 10 064,2 км², из них 75 % занимают леса.

Гидрографическая сеть района представлена 114 реками общей протяжённостью 2193 км, из них только 5 % длиннее 10 км. Основными гидрографическими элементами в пределах данной территории являются реки: Обь, Томь, Таган, Уень, Андрова, Ташлаир, Баксанка, Мурашка, Черная, Ушайка, Каменка, Басандайка.

На территории района находится зоологический заказник федерального значения «Томский» и два заказника областного значения: зоологический «Калтайский» и ландшафтный «Ларинский», 69 памятников природы, в частности, Таловские чаши, Синий Утёс, Дызвестный ключ, Песчаное озеро, «Аникин Камень» и др.

По данным Департамента архитектуры и градостроительства гидрогеологические условия территории характеризуются наличием грунтовых вод. Установившийся уровень грунтовых вод 2.6 метров. При этом водовмещающими грунтами являются текучие суглинки, водоупорно тугопластичные суглинки. Повышение уровня грунтовых вод не прогнозируется.

2.4 Население Томского района

В Томском районе 128 населённых пунктов в составе 19 сельских поселений.

Состав административно-территориальных делений приведен в таблице 1.

Таблица 1 - Административно-территориальное деление Томского района.

№	Сельские поселения	Административный центр	Количество населённых пунктов	Население	Площадь, км ²
1	Богашёвское сельское поселение	село Богашёво	18	76697	366,54
2	Воронинское сельское поселение	деревня Воронино	6	72680	710,05
3	Заречное сельское поселение	село Кафтанчиково	6	77613	281,42
4	Зональненское сельское поселение	посёлок Зональная Станция	2	7173	18,03
5	Зоркальцевское сельское поселение	село Зоркальцево	13	75997	1026,52
6	Итатское сельское поселение	село Итатка	5	2109	1392,05
7	Калтайское сельское поселение	село Калтай	5	73735	1034,53
8	Копыловское сельское поселение	посёлок Копылово	6	74537	161,24
9	Корниловское сельское поселение	село Корнилово	6	73018	175,26
10	Малиновское сельское поселение	село Малиновка	6	75413	422,62

Продолжение таблицы 1 - Административно-территориальное деление
Томского района

11	Межениновское сельское поселение	село Межениновк а	6	↘2073	421,62
12	Мирненское сельское поселение	посёлок Мирный	6	↗3496	105,16
13	Моряковское сельское поселение	село Моряковски й Затон	9	↘5943	1673,47
14	Наумовское сельское поселение	село Наумовка	6	↘703	482,72
15	Новорождественск ое сельское поселение	село Новорождест венское	5	↘1697	478,72
16	Октябрьское сельское поселение	село Октябрьское	4	↘2150	171,25
17	Рыбаловское сельское поселение	село Рыбалово	5	↗2264	423,62
18	Спасское сельское поселение	село Батурино	6	↗2919	220,33
19	Турунтаевское сельское поселение	село Турунтаево	8	↘2189	473,70

Численность населения района составляет 6.71 % от населения Томской области.

2.5 Экономика

Ведущие отрасли экономики – агропромышленный комплекс, лесозаготовительная отрасль и производство стройматериалов.

Томский район является основным поставщиком сельскохозяйственной продукции в области. Здесь производится вся свинина промышленного производства, мясо бройлеров. Помимо этого в Томском районе располагается производство яиц.

В сельхозпредприятиях района производится молоко, а также все овощи и картофель так называемого «промышленного» производства. Кроме внедрения современных технологий выращивания и хранения картофеля и овощей, ведется активная работа по предпродажной подготовке картофеля.

Картофель из крестьянско-фермерских хозяйств М.П. Колпакова и С.Н. Белозерова теперь можно купить не только на рынках, но и в лучших супермаркетах г. Томска. Прилавки магазинов заполнены качественной продукцией с торговыми марками: «Томский Свинокомплекс», «Межениновская птицефабрика», ООО ППП «Воронино» и т.д. Все больше год от года предлагается горожанам продукции из личных подсобных хозяйств. Ежедневно на 15 рынках города более 200 владельцев ЛПХ продают молочные изделия, свежее мясо, мед, овощи, выращенные без применения химических удобрений.

Развитие малого предпринимательства является одним из приоритетных направлений экономики. В прошлом году район, Торгово-промышленная палата области, Центр поддержки предпринимательства заключили соглашение о совместной деятельности в вопросах поддержки и развития предпринимательства на территории района.

Субъектов малого предпринимательства насчитывается чуть больше 2,5 тыс., в том числе индивидуальных предпринимателей 1577. В сфере малого предпринимательства занято более 30% трудоспособного населения. Средняя

заработная плата работающих в малом предпринимательстве составляет около 9 тыс. рублей.

3 Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3.1 Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства

Согласно Федеральному закону «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 N 112-ФЗ «личным подсобным хозяйством является вид непредпринимательской деятельности по изготовлению и переработке сельскохозяйственной продукции. ЛПХ ведется гражданином или им и совместно проживающими с ним членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства» [1].

Для ведения ЛПХ могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта, называемый приусадебный земельный участок, и земельный участок за пределами границ населенного пункта, а именно полевой земельный участок [1].

Приусадебный земельный участок применяется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов [2].

Полевой земельный участок - исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений [2].

Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются максимальные и минимальные размеры земельных

участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства. Предоставление осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз [2].

Согласно ЗК РФ, Статье 39.18. в случае поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка для ведения ЛПХ в границах населенного пункта, уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления заявления обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для ведения ЛПХ в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 настоящего Кодекса [3].

В данном извещении указываются информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления; адрес или иное описание местоположения земельного участка; кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать; площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка; адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в

соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе[3].

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [3].

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса [3].

В случае поступления в течение тридцати со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1. Об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении

земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2. Об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка[3].

3.2 Порядок предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться на основании:

1. Решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
2. Договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
3. Договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
4. Договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В данном случае земельный участок испрашивался в аренду для ведения личного подсобного хозяйства.

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществлялось без проведения торгов. Порядок предоставления состоял в следующем:

- 1) Подготовка схемы расположения земельного участка;
- 2) Подача гражданином в администрацию спасского сельского поселения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- 3) Администрация, в свою очередь принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 земельного кодекса. Если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, то;

- 4) Гражданин обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка;
- 5) Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;
- 6) Подача в уполномоченный орган гражданином заявления о предоставлении земельного участка;
- 7) Заключение договора аренды земельного участка.

3.3 Общие сведения об объекте исследования

Объектом исследования данной работы является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8. Площадь земельного участка составляет 1500 кв. м. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 70:14:0300095.

На обзорной схеме (рис. 2) показано место расположения исследуемого земельного участка.



Рисунок 2 - Обзорная схема месторасположения исследуемого земельного участка

3.4 Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на КПТ

Согласно ЗК РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ Ст. 11.10 схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории является изображение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории [3].

В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера. В данной работе земельный участок площадью 1500 кв. м имеет условный номер ЗУ1.

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства [3].

Перед началом работ по составлению Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, необходимо заказать кадастровый план территории в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Запрос сведений по исследуемому объекту был сделан лично, и запрошенные данные нам были предоставлены

на бумажном носителе. Кроме того, имеется возможность запросить сведения посредством сети Интернет в виде электронного запроса [4], и получить ответ в электронном виде [3].

Заказ КПТ необходим для составления Схемы расположения ЗУ на КПТ, так как в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 N 762, на ней необходимо отображать границы образованных земельных участков из КПТ.

В схеме расположения ЗУ на КПТ указываются:

1. Условные номера земельных участков, в том случае, если образуется два и более ЗУ;
2. Проектная площадь;
3. Список координат характерных точек границ ЗУ;
4. Изображение границ земельного участка;
5. Изображение границ существующих земельных участков (данные КПТ) и их номера;
6. Кадастровый квартал;
7. Система координат;
8. Условные обозначения;
9. Территориальная зона [5].

После того как схема расположения земельного участка составлена, она была утверждена органом местного самоуправления в рамках соответствующей муниципальной услуги.

Для получения услуги обращались лично в орган местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок.

К заявлению прилагались следующие документы:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);
3. Схема расположения земельного участка;
4. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица [3].

Постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка предложено в приложении А.

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками.

В решении об утверждении содержатся следующие сведения:

1. Площадь ЗУ;
2. Адрес или при его отсутствии описание местоположения ЗУ;
3. Кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
4. Территориальная зона;
5. Категория земель [3].

Правильно составленная схема расположения земельных участков важна для их последующего межевания и подготовки документации, необходимой для обозначения границ участков. Схема расположения земельного участка выполняется сертифицированным кадастровым инженером или лицензированной организацией по обращению заинтересованного лица.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории представлена в Приложении Б.

3.5 Процедура постановки на кадастровый учет земельного участка

3.5.1 Межевание земельного участка и формирование межевого плана

Межеванием земельного участка называется комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению границ земельного участка в натуре, определению местоположения (координат) и площади земельного участка, оформление полученных материалов в [6]. Данный вид работ включает в себя земельного участка, формирование пакета документов и последующую передачу документов в органы с целью внесения сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости либо внесения изменений в сведения о нем и в итоге — получение земельного участка.

Этапы межевания, выполненные по исследуемому участку:

1. Сбор и анализ документов от Заказчика - Курочкиной Маргариты Александровны;
2. Запрос недостающих документов из архивов Города Томска;
3. Запрос сведений на межуемый земельный участок и смежные земельные участки из государственного кадастра недвижимости земельного участка с помощью спутникового геодезического многочастотного GNSS-приёмника Triumph 2 и электронного Тахеометра Nikon DTM-352W тахеометров;
5. Камеральная цифровая обработка съемки;

6. Передача материалов съемки в Комитет Архитектуры и градостроительства Томского района для нанесения на планшеты Томского района;
7. Подготовка земельного участка;
8. Проверка материалов топографической съемки;
9. Получение, сведений из Росреестра.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

1. Общие сведения о кадастровых работах;
2. Исходные данные;
3. Сведения о выполненных измерениях и расчётах;
4. Сведения об образуемых и их частях;
5. Сведения об изменённых и их частях;
6. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменённым ;
7. Сведения об уточняемых и их частях;
8. Сведения об образуемых частях ;

9. Заключение ;

10. Акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

11. Схема геодезических построений (Приложение к межевому плану 1);

12. Схема расположения земельных участков (Приложение к межевому плану 2);

13. Чертеж земельных участков (Приложение к межевому плану 3).

Для утверждения межевого плана в обязательном порядке необходимо провести процедуру согласования ЗУ и составить соответствующий Акт согласования границ ЗУ.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана [3].

В ходе выполнения работ был составлен и согласован акт согласования границ, для согласования со смежными землепользователями земельные участки которых имеют кадастровые номера 70:14:0300095:2113 и 70:14:0300095:2179 (Приложение В).

Подготовлен Межевой план в форме электронного документа (Приложение Г) и заверен усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера . Межевой план, если это предусмотрено

договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план. После подготовки межевой план передан Курочкиной Маргарите Александровне.

3.5.2 Постановка земельного участка на кадастровый учет

До 1.01.2017 г. нормативными правовыми актами, на основании которых осуществлялся кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении объектов недвижимого имущества, являлись два федеральных закона – Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре недвижимости) и Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации). В соответствии с этими законами кадастровый учет недвижимости осуществлялся путем внесения сведений об объектах недвижимого имущества в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН), а государственная регистрация прав и ограничений (обременений) в отношении объектов недвижимого имущества осуществляется путем внесения сведений о правах и ограничениях (обременениях) в отношении объектов недвижимого имущества в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) [3].

Однако с начала 2017 года в сфере регистрации недвижимости произошли ощутимые изменения.

Так, с 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон), за исключением отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки. Кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее стали объединены в единую систему учета и регистрации [7].

Хочу обратить внимание на основные моменты рассматриваемого Закона в сравнении с действующими Законом о кадастре недвижимости и Законом о регистрации.

Согласно новому Закону проводить кадастровый учет недвижимости и регистрировать права должен исключительно Росреестр и его

территориальные органы. Эти полномочия нельзя передать подведомственным учреждениям [7].

Помимо этого, зарегистрировать права на объекты недвижимости невозможно, если они не учтены в кадастре недвижимости.

Согласно новому Закону если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, его учет в кадастре и государственная регистрация прав будут осуществляться одновременно. Исключения составят ситуации, когда кадастровый учет может проводиться без одновременной государственной регистрации и наоборот [7].

Учет и государственная регистрация проводятся одновременно в следующих случаях:

1. Создание объекта недвижимости (за исключением ситуаций, когда кадастровый учет можно осуществить без одновременной государственной регистрации прав);
2. Образование объекта недвижимости (кроме случая изъятия земельного участка или расположенной на нем недвижимости для государственных и муниципальных нужд);
3. Прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
4. Образование или прекращение существования части объекта, на которую распространены ограничения прав и обременения объекта, подлежащие государственной регистрации.

3.5.3 Получение сведений из ЕГРН

До 1 января 2017 года в результате регистрации прав на недвижимое имущество выдавалось в обязательном порядке свидетельство о собственности. Однако по новому законодательству свидетельство о собственности правообладателю не выдается, а в случае необходимости подтверждения прав на недвижимое имущество необходимо сделать запрос на получении сведений из ЕГРН в виде выписки.

ЕГРН - это единый государственный реестр недвижимости, создан в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", вступивший в силу с 1.01.2017, сюда входят сведения из Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). ЕГРП работал с 1998 года, когда все сделки с недвижимостью по закону стали проходить обязательную регистрацию. В ЕГРП хранились данные о всех объектах недвижимости и сделках с их участием. Ресурс государственный, о истории перехода прав собственности на недвижимое имущество с момента его регистрации. Ресурс с открытым доступом для граждан Российской Федерации, любой нуждающийся мог получить здесь выписку из Росреестра о недвижимости и ее собственниках [7].

Выписка из ЕГРН представляет собой документ, подтверждающий зарегистрированное право собственности на недвижимость или отсутствие его. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются на основании соответствующих запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, формы которых приведены в приложениях №№ 1 – 4 к Порядку предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968.

Подать запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, можно одним из следующих способов:

1. В виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении в орган регистрации прав (в том числе филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»), или многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг независимо от места нахождения объекта недвижимости;
2. В виде бумажного документа, отправленного по почте в один из органов регистрации прав согласно перечню, размещенному на официальном сайте Росреестра;
3. В электронной форме, заполнив форму запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, размещенную на официальном сайте Росреестра и Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), либо отправив электронный документ с использованием веб-сервисов.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц.

Сведения ограниченного доступа предоставляются только лицам, указанным в части 13 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [7].

В случае представления запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, при личном обращении должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя (его представителя). При представлении запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, представителем к такому запросу прилагается надлежащим образом оформленная доверенность. Если запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, представляется в электронном виде, доверенность должна быть представлена в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность, или усиленной

квалифицированной электронной подписью удостоверявшего доверенность нотариуса (пункты 37, 38 Порядка № 968).

Для получения сведений ограниченного доступа к запросу о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, необходимо приложить документы, подтверждающие право заявителя на получение таких сведений. Если запрос о предоставлении сведений ограниченного доступа представляется по почте, то подлинность подписи заявителя на таком запросе должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Если запрос о предоставлении сведений ограниченного доступа представляется в электронной форме, он должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью (пункты 39, 43 Порядка № 968) [7].

Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, представленный с нарушениями Порядка № 968, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным Порядком № 968, считается неполученным и не рассматривается органом регистрации прав (пункт 52 Порядка № 968) [7].

За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата.

После получения сведений из ЕГРН гражданин обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка. После положительного решения оформляется и регистрируется договор аренды на испрашиваемый земельный участок.

4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение

Оценка земли, как составная часть земельного кадастра обеспечивает решение одной из важнейших проблем – учет и соизмерение зональных экономических и природных различий в стране. Успешное решение многих государственных, отраслевых, региональных и внутрихозяйственных задач невозможно без изучения качества земли и формирования ее сравнительной оценки.

В системе оценки земли, большое значение имеет экономическая (кадастровая) оценка земли. В современных условиях земельно-оценочных работ экономическая стоимостная оценка земли получила название кадастровой оценки в связи с внесением ее результатов в государственный земельный кадастр.

4.1 Потенциальные потребители

Для анализа потребителей результатов необходимо рассмотреть целевой рынок. Документация по оценке земли тесно связана с экономической части (например, в части экономических расчетов) и со сферой землеустройства и кадастров (например, в части образования, купли-торговли и иных действий с земельными участками).

В качестве основных потребителей выступают:

1. Физические лица;
2. Юридические лица;
3. Лица, с которыми заключен договор оценки земельного участка;
4. Органы власти и местного самоуправления.

Ведь именно они непосредственно участвуют в подготовке и утверждении данных проектов.

4.2 SWOT-анализ

SWOT – Strengths (сильные стороны), Weaknesses (слабые стороны), Opportunities (возможности) и Threats (угрозы). Позволяет провести комплексный анализ результатов выпускной квалификационной работы, при этом производится поиск сильных и слабых сторон работы, а также исследование внутренней и внешней ее среды. SWOT-анализ включает несколько этапов: описание сильных и слабых сторон и выявление возможностей угроз для реализации решений по внесению изменений в оценочную деятельность. Результаты такого анализа представлены в таблице 2.

Таблица 2 – матрица SWOT

Сильные стороны	Слабые стороны
С1. Охватывает несколько сфер: экономическая, землеустройство и кадастры. С2. Реализация проводится компетентными квалифицированными кадрами. С3. Задействовано несколько стейкхолдеров. С4. Устранение неучтенных объектов, а именно, образование под ними земельных участков, постановка их на кадастровый учет и регистрация прав на объекты с участками.	Сл1. Требуется значительного анализа различной оценочной документации и нескольких законодательств.

Продолжение таблицы 2 - матрица SWOT

Возможности	Угрозы
В1. Возможность использования данных результатов при решении подобных вопросов, требующих внесения изменений в договоры купли-продажи, аренды. В2. Возможность разработки общей схемы (методических указаний и рекомендаций) решения таких вопросов на территории Томского района по результатам ВКР. В3. При эффективном внедрении общей схемы распространение ее по территории Российской Федерации.	У1. Изменение законодательства в сфере землеустройства и кадастров.

4.3 График проведения основных этапов работы

В рамках рационального планирования проведения выпускной квалификационной работы необходимо разработать календарный план (представлен в таблице 3).

Таблица 3 – Календарный план

№	Название этапа	Продолжительность, дни	Дата начала работ	Дата окончания работ	Состав участников (ФИО ответственных исполнителей)
1	Введение в тему исследования	2	13.02.2017	14.02.2017	Кончакова Н.В.
2	Определение проблемы и актуальности, выбор объекта и предмета исследования, постановка цели и задач	5	15.02.2017	19.02.2017	Измайлова С.В. Кончакова Н.В.
3	Аналитический обзор литературы	11	20.02.2017	02.03.2017	Измайлова С.В.
4	Теоретическая часть	60	03.03.2017	01.05.2017	Измайлова С.В. Кончакова Н.В. Кочеткова О.П. Кырмакова О.С.
5	Графическая часть	22	02.05.2017	23.05.2017	Измайлова С.В.
6	Оформление пояснительной записки	9	24.05.2017	01.06.2017	Измайлова С.В.
7	Оформление презентации	6	02.06.2017	07.06.2017	Измайлова С.В.
Итого:		115			

Для иллюстрации календарного плана приведена диаграмма Ганта (таблица 4), на которой работы по теме представляются протяженными во времени отрезками, характеризующимися датами начала и окончания выполнения данных этапов работ. Для удобства отображения каждый месяц разделен на декады.

Таблица 4 – Диаграмма Ганта

№	Вид работ	Исполнители	Дни	Продолжительность выполнения работ												
				февраль			март			апрель			май			июнь
				1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1
1	Введение в тему исследования	Кончакова Н.В.	2													
2	Определение проблемы и актуальности, выбор объекта и предмета исследования, постановка цели и задач	Измайлова С.В. Кончакова Н.В.	5													
3	Аналитический обзор литературы	Измайлова С.В.	11													
4	Теоретическая часть	Измайлова С.В. Кончакова Н.В. Кочеткова О.П. Кырмакова О.С.	60													
5	Графическая часть	Измайлова С.В.	22													

Продолжение таблицы 4 - Диаграмма Ганта

6	Оформление пояснительной записки	Измайлова С.В.	9														
7	Оформление презентации	Измайлова С.В.	6														

4.4 Экономическая (рыночная) оценка земельного участка района

Государственную кадастровую оценку земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.

В соответствии с постановлением Правительства РФ «О государственной кадастровой оценке земель» от 25 августа 1999 года на территории РФ предусмотрено проведение государственной кадастровой оценки земель сельских поселений для налогообложения и иных целей, установленных законодательством.

Следует отметить, что государственная кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в 5 лет. Помимо этого, она проводится в централизованном порядке специальной комиссией на территории Томской области. В настоящее время проведена кадастровая оценка сельских поселений по всем областям, краям и административным районам. Оценка проведена так же и по Томскому району на основе нормативов, доведенных Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость).

В результате проведенных работ средняя кадастровая стоимость 1 кв. м. земель сельских поселений по Томскому району в 2017 году составляет 507 рублей.

В таблице 5 приведены земельные участки сельских поселений Томского района, выставленные по договору купли-продажи.

Таблица 5 – Земельные участки сельских поселений Томского района

Адрес объекта	Описание	Стоимость 1 кв.м земельного участка руб./ кв.м	Источник информации
поселок Тахтамышево	S= 14 000 м2 15 км от Томска	179	https://dom70.ru/sellland-6058.html/
Окр. ж. д. Каштак , с. т. «Семья-2»	S= 10 000 м2 , 15 км от Томска	250	https://dom70.ru/sellland-6060.html
Дзержинское	S= 15 000 м2 12 км от Томска	667	https://dom70.ru/sellland-5556.html
Зональная станция	S= 15 000 м2 10 км от Томска	999	https://dom70.ru/sellland-5136.html
д. Коларово	S= 8 000 м2 16 км от Томска	438	https://dom70.ru/sellland-4657.html

Таким образом, средняя рыночная стоимость нашего земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, составит приблизительно $507 \times 1500 = 760\,500$ руб.

5 Социальная ответственность

Раздел «Социальная ответственность» является обязательной частью выпускной квалификационной работы (ВКР). Данный раздел содержит вопросы по охране труда, окружающей среде и обеспечения безопасности сотрудников.

Целью выпускной квалификационной работы является процесс предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности. В данном процессе основную часть работ составляет камеральная обработка данных. Все эти работы выполняются с помощью персонального компьютерного оборудования в помещении, которое находится в жилом девятиэтажном доме, на первом этаже. Размер помещения 4 метров в ширину и 6 метров в длину, высота потолков составляет 2,5 метра. Рабочее место представляло собой стол, оборудованный персональным компьютером и офисное кресло.

Исходя из этого, будет проведен анализ условий труда и различных факторов, влияющих на безопасность людей в помещении. Кроме того, необходимо учесть производственную и экологическую безопасность (таблица 6).

Таблица 6 - Элементы производственного процесса, формирующие вредные и опасные факторы при выполнении землеустроительных и иных работ

Наименование видов работ	Факторы (ГОСТ 12.0.003-74)		Нормативные документы
	Вредные	Опасные	
1	2	3	4
1) обзор нормативных источников, касаемо образования земельного участка; 2) подготовка необходимой документации.	1) отклонение показателей микроклимата в помещении и на открытом воздухе; 2) недостаточная освещенность рабочей зоны; 3) шум на рабочем месте; 4) монотонный режим работы; 5) Превышение уровней электромагнитных и ионизирующих излучений.	1) электрический ток; 2) пожароопасность	ГОСТ 12.1.004-91 СанПиН 2.2.4.548-96 ГОСТ 12.1.006-84 ГОСТ 12.0.003-74

5.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды

5.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Одним из необходимых условий нормальной жизнедеятельности человека является обеспечение нормальных условий в помещениях, оказывающих существенное влияние на тепловое самочувствие человека.

Показатели микроклимата должны обеспечивать сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального или допустимого теплового состояния организма.

Оптимальные значения параметров микроклимата установлены по критериям оптимального теплового состояния человека.

Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах, должны соответствовать величинам, приведенным в таблице 7.

Таблица 7 - Оптимальные параметры микроклимата на рабочих местах

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

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

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

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

5.1.2 Недостаточная освещенность рабочего места

Освещение рабочего места – важнейший фактор создания нормальных условий труда. Помещения с ПК должны иметь естественное и искусственное освещение. Естественное освещение для данного помещения должно осуществлять через окна. В качестве источников искусственного освещения рекомендуется пользоваться люминесцентными лампами типа ЛБ40, которые попарно объединяются в светильники, мощность каждой составляет 40 Вт [10].

Нормы освещенности рабочих мест, помещений, территорий устанавливаются СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение» [10]. СНиП разделяет все работы по разрядам и подразрядам зрительных работ, дает их характеристики и устанавливает нормы освещенности. В таблице 8 приведено показатели норм освещенности офисных помещений.

Таблица 8 - Нормы освещенности офисных помещений

Вид помещения	Норма освещенности согласно СНиП, Лк
Офис общего назначения с использованием компьютеров	200-300
Офис большой площади со свободной планировкой	400
Офис, в котором осуществляются чертежные работы	500

Недостаток освещения рабочего места вызывает повышенное утомление и способствует развитию близорукости, а также вызывают апатию и сонливость, а в некоторых случаях способствует развитию чувства тревоги. Избыток освещения снижает зрительные функции, приводит к перевозбуждению нервной системы, уменьшает работоспособность, нарушает механизм сумеречного зрения.

Мероприятия по обеспечению нормативных уровней освещенности в большинстве случаев сводятся к:

1. Установке более мощных ламп в светильник;
2. Установке дополнительного количества светильников;
3. Установке дополнительного светильника для местного освещения рабочей поверхности;
4. Использования маломощных и более эффективных люминесцентных ламп.

5.1.3 Действие шума на организм человека

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

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

В результате шума в рабочем помещении у рабочего может появиться: снижение внимания, уменьшение скорости психических реакций, увеличение расхода энергии на выполнение поставленных работ. А соответственно, в результате этого понижается производительность труда и качество выполняемых работ. [24]

Так как основными источниками шума в помещениях являются принтеры и вентиляционные системы, уровень шума может превышать допустимые значения, а в следствии этого снижать производительность труда. [19]. Чтобы избежать этого надо проводить мероприятия по снижению уровня шума.

Руководство предприятия должно заботиться о здоровье сотрудников, а потому производственный шум в помещениях необходимо снижать, а еще лучше - заранее, при строительстве принимать меры по обеспечению нормальных условий труда. В некоторых случаях (метро, авиация,

подстанции) производственный шум снизить невозможно, тогда сотрудникам рекомендован определенный (установленный законодательно) режим труда. От шума можно защититься разными методами - различают способы индивидуальной и коллективной шумовой защиты. Если производственный шум нельзя уменьшить технологически, то применяют разнообразные шумопоглощающие и прочие материалы, помещение покрывается на полу, потолке и стенах материалами, способными поглотить громкие звуки. Для снижения уровня шума от различных аэродинамических установок используется аппаратура - глушители шума - различных модификаций.

Допустимые значения прописаны для всех видов трудовой деятельности в ГОСТ 12.1.003-83.

Проектная деятельность имеет соответствующие допустимые уровни звукового давления для рабочих помещений. Они приведены ниже в таблице 9.

Таблица 9 - Допустимые уровни звукового давления

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

5.1.4 Монотонный режим работы

Работа за компьютером характеризуется значительным умственным напряжением и нервно-эмоциональной нагрузкой работника, высокой напряженностью зрительной работы и достаточно большой нагрузкой на мышцы рук при работе с клавиатурой. В процессе работы с компьютером необходимо соблюдать правильный режим труда и отдыха.

Согласно СанПиН 2.2.2.542-96 [13] длительность работы для инженеров не более 6 часов. Для обеспечения оптимальной работоспособности и сохранения здоровья профессиональных пользователей должны устанавливаться регламентированные перерывы в течение рабочего дня. После каждого часа работы за компьютером следует делать перерыв на 5-10 минут и необходимые упражнения для глаз и для всего тела.

5.1.5 Превышение уровней электромагнитных и ионизирующих излучений

Электромагнитное поле создается магнитными катушками отклоняющей системы, находящимися около цокольной части электронно-лучевой трубки монитора [14]. Электромагнитное поле обладает способностью биологического, специфического и теплового воздействия на организм человека.

В настоящее время разработаны документы, регламентирующие правила пользования дисплеями. Среди наиболее безопасных выделяются компьютеры с жидкокристаллическими экранами и мониторы с установленной защитой по методу замкнутого круга. Допустимые параметры электромагнитного поля приведены в СанПиНе 2.2.4/2.1.8.055-96 [9].

Для снижения воздействия дисплеев рекомендуется работать на дисплеях с защитными экранами и фильтрами.

Мощность экспозиционной дозы рентгеновского излучения в любой точке на расстоянии 50 мм от экрана не должна превышать 0.1 мбэр/ч [13]. Ионизирующее излучение создается от высоковольтных элементов схемы дисплея и электронно-лучевой трубки. Ионизация воздуха в рабочем помещении и организация безопасной работы на ЭВМ представлена в таблице 10 [13].

Таблица 10 - Уровни ионизации воздуха помещений при работе на ЭВМ

Уровни ионизации	Число ионов в см ³ воздуха	
	n+	n-
Минимальное необходимое	400	600
Оптимальное	1500-3000	3000-5000
Максимально допустимое	50000	50000

Известно, что максимальная напряженность электрической составляющей электромагнитного поля достигается на коже дисплея [11]. Для того, чтобы снизить напряженность необходимо периодически удалять пыль с поверхности монитора сухой хлопчатобумажной тканью.

Негативное воздействие компьютеров на человека выражается в головной боли, рези в глазах, тянущих болях в мышцах шеи, рук, спины, а также зуда кожи лица оператора ПК. Со временем это приводит к серьёзным проблемам со здоровьем человека, а именно к мигреням, частичной потере зрения, сколиозу, кожным воспалениям [11].

5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

5.2.1 Электробезопасность

На сегодняшний день почти все профессии так или иначе соприкасаются с использованием электричества.

Электрический ток представляет серьёзную опасность для жизни человека, поэтому задача обеспечения электробезопасности весьма и весьма серьёзна.

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

Помещение проведения работ относится к категории помещений без повышенной опасности, т.к. влажность воздуха менее 75%, токопроводящая пыль, токопроводящие полы отсутствуют, высокая температура (постоянно или периодически, более суток, температура не превышает 35°C), возможность одновременного соприкосновения человека к имеющим соединение с землей металлоконструкциям с одной стороны, и к металлическим корпусам электрооборудования - с другой не представляются возможными. Источниками опасного фактора при работе с проектом является персональный компьютер.

Несмотря на категорию помещения, следует помнить, что поражение человека электрическим током возможно лишь при замыкании электрической цепи через тело человека, т. е. при прикосновении человека к сети не менее чем в двух точках. Безопасность при работе с электроустановками обеспечивается применением различных технических и организационных мер. Технические средства защиты от поражения электрическим током делятся на коллективные и индивидуальные, на средства, предупреждающие прикосновение людей к элементам сети,

находящимся под напряжением, и средства, которые обеспечивают безопасность, если прикосновение все-таки произошло.

Основными способами и средствами электрозащиты являются защитное заземление, защитное зануление, электрическое разделение сетей, защитное отключение, средства индивидуальной электрозащиты, использование малых напряжений, ограждающие защитные средства, а также уравнивание потенциалов и предупредительная сигнализация [19].

5.2.2 Пожарная безопасность

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

К организационным мерам в компьютерном помещении относятся:

1. Разработка планов эвакуации;
2. Создание добровольных противопожарных дружин;
3. Информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности;
4. Разработка инструкций о действиях при пожаре;
5. Выпуск специальных плакатов и листовок.

На основе нормативного документа (Нормы пожарной безопасности 105-03) определена категория рабочего помещения. Здесь горючие газы, легковоспламеняющиеся жидкости, которые могут образовывать взрывоопасные смеси, горючие пыли или волокна не находятся. Помещение проведения работ относится к категории Д. [16]

Затрагивая вопрос пожарной безопасности, на предприятии на каждом этаже необходимо размещать не менее двух ручных огнетушителей. Для

тушения пожара на установках, находящихся под напряжением, можно пользоваться только углекислотными или порошковыми огнетушителями. Так же помимо ручных огнетушителей, на каждом этаже должно располагаться противопожарное оборудование: пожарный шкаф, где находится пожарный рукав, а также пожарный щит.

Огнетушитель необходимо размещать на каждые 100 м² площади в здания, согласно правилам пожарной безопасности.

Так же обязательно на каждом этаже здания должен висеть план эвакуации при пожаре.

При соблюдении всех установленных норм и правил, пожароопасность сводится к минимуму.

5.3 Экологическая безопасность

Для предупреждения отрицательного воздействия деятельности предприятия необходим целый комплекс мер по охране окружающей среды на предприятии. А именно, для охраны важнейших природных составляющих окружающей среды: земля, вода, воздух, которые подвержены негативному воздействию от предприятий в связи с техногенными выбросами и отходами.

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

Люминесцентные лампы содержат опасные для здоровья человека химические вещества. В каждой люминесцентной лампе находится от 20 до 500 мг ртути. Утилизация люминесцентных ламп, их хранение, должны проводиться в соответствии с требованиями экологической безопасности согласно СанПин 2.2.7.029-99.

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

5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях

При работе в помещении, оборудованном персональным компьютером, возможно возникновение пожара.

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

Как правило, данный вид чрезвычайной ситуации может возникать из-за неисправности технического оборудования, из-за человеческого фактора (поджог), а также несоблюдение правил техники безопасности. Чтобы это избежать, разрабатываются необходимые меры предосторожности.

К организационным мерам пожарной безопасности в компьютерном помещении относятся [16]:

1. Разработка планов эвакуации;
2. Создание добровольных противопожарных дружин;
3. Информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности;
4. Разработка инструкций о действиях при пожаре.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей и оборудования; оснащение помещения современными автоматическими средствами сигнализации; устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров.

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

5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

5.5.1 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны

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

Требования санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека вредных факторов производственной среды и трудового процесса при работе с ПЭВМ.

Общие требования устанавливают следующие правила:

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

На рисунке 3 наглядно показана схема рабочего места за ПЭВМ.

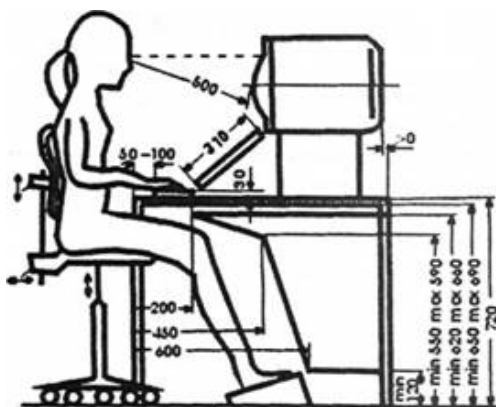


Рисунок 3 - Схема рабочего места за ПЭВМ

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

А - работа по считыванию информации с экрана по предварительным запросам;

Б - работа по вводу информации;

В - творческая работа в режиме диалога с компьютером, и так же можно отнести и работу с компьютерной графикой.

В проекте чаще всего используется вид Б и В. Чаще всего самая быстрая и сильная нагрузка идет в работе по виду В.

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

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

Для обеспечения безопасности работы при проектировании, существуют специальные правовые нормы трудового законодательства. В них указываются все правила и требования, которые направлены на обеспечение безопасности среды на месте работы, а также на избежание чрезвычайных ситуаций и на сохранение трудоспособности рабочего.

Среди множества существующих нормативных документов, следует выделить главные, которые использовались при написании раздела "Социальная ответственность":

1. СанПиН 2.2.4.548 – 96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений. М.: Минздрав России, 1997 [9];
2. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов [18];
3. ГОСТ 12.2.032 – 78 ССБТ. Рабочее место при выполнении работ сидя. Общие эргономические требования [25];
4. ГОСТ 12.1.003 – 83. ССБТ. Шум. Общие требования безопасности [24];

5. СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение» [10];
6. ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация [8].

Данные нормативные документы обязательно должны использоваться при организации работы на предприятии, так как безопасность является самой важной и неотъемлемой частью трудовой деятельности.

Заключение

В результате выполненной бакалаврской работы на тему «Предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенного в д. Казанка, Томского района» были сделаны следующие выводы:

1. Анализ нормативно-правовых документов Российской Федерации в области предоставления земельного участка из земель, находящихся из государственной и муниципальной собственности показал, что они в полной мере определяет процедуру и порядок предоставления ЗУ для ведения личного подсобного хозяйства;
2. Выявлены особенности предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в муниципальной собственности, которые состоят в следующем:
 - а) земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут располагаться как в черте сельских населенных пунктов, так и за ее пределами, в первом случае такие земельные участки называются приусадебные, во втором случае – полевые. Приусадебный земельный участок применяется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Полевой земельный участок - исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений;
 - б) максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или)

ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га;

- с) максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз;
- d) уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцать дней с даты поступления заявления от гражданина о предоставлении земельного участка для ведения ЛПХ в границах населенного пункта, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для ведения ЛПХ в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте.

3. Проведены кадастровые работы по образованию земельного участка:

- a) сформирована схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8. Согласно схеме площадь :ЗУ1 равна 1500 кв.м.;
- b) согласованы границы ЗУ со собственниками смежных ЗУ в соответствии с законодательством РФ;
- с) проведено обследование образуемого земельного участка, в ходе которого не было выявлено объектов капитального строительства;
- d) составлен межевой план образования земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, д. Казанка, Томского района, для ведения личного подсобного хозяйства, необходимый для постановки на государственный кадастровый учет. Вновь образуемый земельный участок расположен на территориальной зоне Ж-3 (зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства).

Список использованной литературы

1. Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 N 112-ФЗ // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_43127/
2. Федеральный закон «О внесении изменений в статью 4 Федерального закона «О личном подсобном хозяйстве» от 21.06.2011 N 147-ФЗ // URL: <https://rg.ru/2011/06/22/podsob-dok.html/>
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 01.01.2017) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
4. Положением о контроле за проведением землеустройства, утв. ПП РФ от 26.04.2002г. № 273
5. Положение о согласовании и утверждение землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утв. ПП РФ от 11.07.2002г. № 514
6. Положение о государственной экспертизе землеустроительной документации, утв. ПП РФ от 04.04.2002г. № 214
7. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 13.07.2015 N 221-ФЗ // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
8. ГОСТ 12.0.003-74.ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация.
9. СанПиН 2.2.4.548-96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений.
10. СНиП 23-05-95. Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение.
11. Безопасность жизнедеятельности: [учеб. – метод. пособие] / Н. В. Крепша, Ю. Ф. Свиридов. – Томск: Изд-во ТПУ, 2003. – 145 с. (дата обращения 13.03.2017 г.).

12. Защита от шума: Свод правил СП 51.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003); утв. приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 г. № 825. – URL: <http://www.npmaap.ru/possnips/svactsn/sp5113330.html> (дата обращения: 12.03.2017).
13. Гигиенические требования к видеодисплейным терминалам, персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы: Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.2.542-96; утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 14 июля 1996 г. № 14. – URL: http://www.ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/5/5223/ (дата обращения: 12.03.2017).
14. Электробезопасность: методические указания к выполнению лабораторных работ по дисциплине «Безопасность жизнедеятельности»: сборник / сост. В. М. Чистяков. – Ульяновск: УлГТУ, 2008. – 58 с. (дата обращения 11.03.2017г.).
15. Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ): Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96; утв. постановлением Государственного комитета санитарно-эпидемиологического надзора Российской Федерации от 8 мая 1996 г. № 9. – URL: http://www.ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/5/5138/index.php/ (дата обращения: 11.03.2017).
16. ГОСТ 12.1.004-91.ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования.
17. ГОСТ 12.1.006-84.ССБТ. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля.
18. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов.

19. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5438/ (дата обращения: 11.03.2017).
20. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/ (дата обращения: 11.03.2017).
21. ГОСТ 12.0.230-2007 ССБТ. Системы управления охраной труда. Общие требования.
22. Обеспечение безопасности образовательного учреждения: [практическое пособие для руководителей и работников образовательных учреждений] / С. В. Петров. – М.: НЦ Энас, 2006. – 248 с. (дата обращения 13.03.2017г.)
23. Методические указания к разделу «Безопасность и экологичность» в дипломных проектах по специальностям «Проектирование и технология радиоэлектронных средств», «Информационные системы и технологии» / сост. А. Б. Елькин, О. В. Маслееза. – Нижний Новгород: НГТУ, 2012. – 44 с. (дата обращения 12.03.2017г.).
24. ГОСТ 12.1.003 – 83. ССБТ. Шум. Общие требования безопасности.
25. ГОСТ 12.2.032 – 78 ССБТ. Рабочее место при выполнении работ сидя. Общие эргономические требования.
26. Комов Н., Родин А.З., Алакоз В.В. Земельные отношения и землеустройство в России. - М.:Изд-во "Русслит", 1995. -509 с.
27. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы: учебное пособие: 2-е изд., перераб. и доп. - Ростов н/Д: Изд-во "Феникс", 2007. - 158 с.
28. Волков С.Н. Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом. – М. КОЛОСС, 2005.

Приложение А

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «СПАСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ СПАСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.01 2016

№ 34

с. Вершинино

О предварительном согласовании
предоставления земельного участка в
д. Казанка, испрашиваемого
Курочкиной М.А. для ведения личного
подсобного хозяйства

Рассмотрев заявление Курочкиной М.А., проживающего по адресу: Томская область, Томский район, с. Батурино, ул. Пролетарская, д.53 о предварительном согласовании земельного участка, учитывая размещение извещения № 112 от 17.12.2015г. в информационном бюллетени № 197 от 17.12.2015г., о предоставлении земельного участка, руководствуясь статьями 39.15, 39.18 ЗК РФ

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Курочкиной Маргарите Александровне предоставление в аренду земельного участка площадью 1500 кв.м. для ведения личного подсобного хозяйства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спаское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8, территориальная зона Ж-3, категория земель: земли населенных пунктов, утвердив схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
2. Уполномочить Курочкину М.А. провести комплекс работ по межеванию земельного участка с последующей постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет.
3. Курочкиной М.А. заключить с Администрацией Спаского сельского поселения договор аренды земельного участка.

Глава Спаского сельского поселения

Д.В. Гражданцев



[illegible]

Приложение В

[illegible]

Приложение Г

МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Общие сведения о кадастровых работах
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8
2. Цель кадастровых работ:
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:
Курочкина Маргарита Александровна Паспорт гражданина Российской Федерации 6912 520634 Отделом УФМС России по Томской области в районе гор.Томска 07.11.2012 Адрес: 634592, обл Томская, р-н Томский, с Батурино, ул Пролетарская, д 53 (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))
4. Сведения о кадастровом инженер:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Слюсаренко Олег Сергеевич
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера: 70-11-81
Контактный телефон: 46-96-96
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 634061, г.Томск, ул.Герцена, 43 б bti-k@yandex.ru
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "БТИ и кадастр"
Дата подготовки межевого плана «30» мая 2016 г.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Постановление администрации Спасского сельского поселения				34, Администрация Спасского сельского поселения, 27.01.2016		
2	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории утверждённая постановлением администрации Спасского сельского поселения				34, Администрация Спасского сельского поселения, 27.01.2016		
3	Кадастровый план территории				7000/301/13-630, Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области, 10.01.2013		
2. Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке межевого плана Система координат МСК 70							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «___» _____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Кисловка п.п.	1 класс	341068.77	4320288.03	сохранился	сохранился	сохранился
2	Зональная Станция сигнал	3	343862.08	4328971.90	сохранился	сохранился	сохранился
3	Богашево п.п.	2 класс	337630.67	4339354.65	сохранился	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)		Сведения об утверждении типа измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2		3		4		
1	GNSS-приёмник спутниковый геодезический многочастотный Triumph 2		00518, 31.08.2016		№ 077784 от 31.08.2015г.		
2	Тахеометр электронный Nikon DTM-352W		080062, 02.06.2016		№ СП 0927521 от 02.06.2015г.		
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных земельных участках							
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка		Кадастровые или иные номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке				
1	2		3				
-	-		-				

Исходные данные

5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат		
1	2	3		
1	3У1	Геодезический метод		
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м		
1	2	3		
1	3У1	Mt = 0.1		
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2	3	4	
1	-	-	-	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м²	
1	2	3	4	
1	3У1	1500	$\Delta P = \sqrt{1500 \cdot 0.1 \cdot 3.5} = 14$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м²
1	2	3	4	5
1	-	-	-	-

Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	330039.05	4327608.49	0.1	Закрепление отсутствует
2	330065.93	4327621.84	0.1	Закрепление отсутствует
3	330043.70	4327666.61	0.1	Закрепление отсутствует
4	330016.82	4327653.28	0.1	Закрепление отсутствует
1	330039.05	4327608.49	0.1	Закрепление отсутствует
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
1	2	30.01	-	
2	3	49.99	-	
3	4	30.00	-	
4	1	50.00	-	
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
3.1. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
Обозначение земельного участка _____				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м ²	Обозначение	Площадь (Р), м ²
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Адрес земельного участка или описание его местоположения	634592, обл Томская, р-н Томский, д Казанка, д 8, Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д.Казанка, ул.Сосновая, 8		
2	Категория земель	Земли населенных пунктов		
3	Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства		
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м ²	1500 ± 14		
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м ²	- -		
6	Кадастровый или иной номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	-		
7	Иные сведения	-		
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Сведения об образуемых земельных участках и их частях		
6. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением :ЗУ1		
Обозначение характерной точки или части границ	Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
-	-	-

Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	2	3
1	:3У1	земли общего пользования

Заключение кадастрового инженера

Межевой план подготовлен в результате проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8.

1) Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

2) Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка не установлен.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение".

Вновь образуемый земельный участок расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение, д. Казанка, ул. Сосновая, 8 расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства).

3) В результате обследования образуемого земельного участка было выявлено, что на данном участке отсутствуют объекты капитального строительства.