

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

Инженерная школа природных ресурсов
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Отделение геологии

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Особенности образования земельных участков в границах садовых товариществ в связи с изменениями в земельном законодательстве

УДК 347.214.2.028:634.1.047.001.6

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У41	Кровякова Екатерина Сергеевна		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Поцелуев Валерий Никифорович			

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Вершкова Елена Михайловна			

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Авдеева Ирина Ивановна			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Руководитель ООП	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Козина Мария Викторовна			

Томск – 2018 г.

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

Код результата	Результат обучения
<i>Общекультурные компетенции</i>	
P1	Использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции.
P2	Использовать основы экономических и правовых знаний в различных сферах деятельности.
P3	Использовать коммуникативные технологии в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.
P4	Использовать методы самоорганизации и самообразования; работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия.
P5	Использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности; использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций.
<i>Общепрофессиональные компетенции</i>	
P6	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	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.
<i>Профессиональные компетенции</i>	
P9	Использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.
P10	Проводить и анализировать результаты исследований в землеустройстве и кадастрах; участвовать во внедрении результатов исследований и новых разработок.
P11	Изучать научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.
P13	Использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
P8	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.
P12	Использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС).
P14	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»**

Инженерная школа природных ресурсов
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Отделение геологии

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель ООП

(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ
на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

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

Студенту:

Группа	ФИО
2У41	Кровяковой Екатерине Сергеевне

Тема работы:

Особенности образования земельных участков в границах садовых товариществ в связи с изменениями в земельном законодательстве	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	

Срок сдачи студентом выполненной работы:	
--	--

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе	Объект исследования – земельные отношения, возникающие на территориях садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединений. Учебная и научная литература, нормативные документы, опубликованная литература, электронные ресурсы.
---------------------------------	--

<p>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов</p> <p><i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проведение анализа теоретических основ земельного законодательства применительно к садоводству и огородничеству с целью изучения развития законодательства в данной области. 2. Проведение анализа изменений правового режима на территориях садоводства. 3. Выделение особенностей образования земельных участков и их предоставления в границах СНТ и ОНТ. 5. Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение. 6. Социальная ответственность.
<p>Перечень графического материала</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 Чертеж межевания территории СНТ «Земляника». 2. Схема расположения земельного участка №44. 3. Схема расположения земельного участка №30. 4. Чертеж земельного участка №44. 5. Чертеж земельного участка №30. 6. Схема геодезических построений для земельного участка №44. 7. Схема геодезических построений для земельного участка №30.
<p>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы</p> <p><i>(с указанием разделов)</i></p>	
<p>Раздел</p>	<p>Консультант</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Аналитический обзор литературы 2. Анализ теоретических основ земельного законодательства в России применительно к садоводству и огородничеству 3. Особенности образование и предоставление земельных участков в границах некоммерческих объединений 	<p>Поцелуев Валерий Никифорович</p>
<p>Социальная ответственность</p>	<p>Авдеева Ирина Ивановна</p>
<p>Финансовый менеджмент,</p>	<p>Вершкова Елена Михайловна</p>

ресурсоэффективность и ресурсосбережение	
---	--

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

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Поцелуев Валерий Никифорович			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У41	Кровякова Екатерина Сергеевна		

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

Инженерная школа природных ресурсов
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Уровень образования Бакалавриат
Отделение геологии

Период выполнения _____ (осенний/весенний семестр 2017/2018 учебного года) _____

Форма представления работы:

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

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

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

Срок сдачи студентом выполненной работы:	20.06.2018
--	------------

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

Составил преподаватель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Поцелуев Валерий Никифорович			

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель ООП	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Козина Мария Викторовна			

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа _____ 87 _____ с., _____ 2 _____ рис., _____ 15 _____ табл.,
_____ 36 _____ источников, _____ 7 _____ прил.

Ключевые слова: садовый земельный участок, огородный земельный участок, образование, предоставление, земельные отношения, садоводческие некоммерческие товарищества, отвод, Федеральный закон №217, Федеральный закон № 66, землеустройство, проект межевания территории, межевой план

Объектом исследования являются земельные отношения, возникающие на территориях садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

Цель работы – рассмотрение особенностей образования земельных участков в границах садовых товариществ в связи с изменениями в земельном законодательстве.

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы проводился анализ особенностей образования и предоставления земельных участков в границах территорий садоводства и огородничества.

В результате исследования были составлены графические части межевых планов земельных участков в СНТ «Земляника», в Томском районе, МО «Богашевское сельское население».

Степень внедрения: результаты данной квалификационной работы могут быть использованы при образовании земельного участка №44 и уточнения земельного участка №30 в Томском районе МО «Богашевское сельское поселение» .

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ, НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

ЗК Земельный кодекс

ЗУ Земельный участок

ЛЭП Линии электропередач

МО Муниципальное образование

ОНТ Огородническое некоммерческое товарищество

СНТ Садоводческое некоммерческое товарищество

РФ Российская Федерация

ФЗ Федеральный закон

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	12
1 АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ	14
2 АНАЛИЗ ТЕОРЕТИЧЕСКИХ ОСНОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РОССИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К САДОВОДСТВУ И ОГОРОДНИЧЕСТВУ	20
2.1 Развитие законодательства России в отношении некоммерческих объединений граждан	20
2.2 Правовой режим садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.....	25
2.3 Сравнительный анализ нового законодательства.....	27
3 ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ	32
3.1 Характеристика Богашевского сельского поселения	32
3.1.1 Общие сведения о поселении.....	32
3.2 Особенности образования земельных участков по новому федеральному закону.....	34
3.2.1 Особенности образования земельных участков	34
3.2.2 Особенности предоставления земельных участков.....	39
3.3 Разработка проекта межевания СНТ «Земляника» и межевых планов для образования и предоставления земельных участков.....	42
3.3.1 Разработка проекта межевания СНТ «Земляника».....	42
3.3.1.1 Краткие сведения о проектируемом объекте	43
3.3.1.2 Установление публичных сервитутов и формирование красных линий	44
3.3.1.3 Охранные зоны в границах проектируемой территории СНТ «Земляника»	45
3.3.2 Составление межевого плана на основании утвержденного проекта межевания территории.....	45
4 ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ.....	49
4.1 Потенциальные потребители результатов исследования	49
4.2 Виды и объемы работ	50
4.3 Расчет затрат и времени по видам работ	51

4.3.1 Расчет затрат времени.....	51
4.3.2 Расчет затрат труда	52
4.4 Расчет сметной стоимости проектируемых работ	52
4.4.1 Расчет затрат материалов	52
4.4.2 Расчет оплаты труда.....	54
4.4.3 Общий расчет сметной стоимости проектируемых работ	55
4.5 Ресурсоэффективность данного проекта	56
5 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....	60
5.1 Производственная безопасность.....	60
5.1.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды	60
5.1.1.1 Повышенный уровень шума на рабочем месте	60
5.1.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны	61
5.1.1.3 Отклонение показателей микроклимата в помещении	62
5.1.1.4 Монотонность труда	64
5.1.1.5 Умственное перенапряжение	64
5.1.1.6 Повышенный уровень электромагнитных излучений.....	65
5.1.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды	66
5.1.2.1 Электробезопасность	66
5.1.2.1.2 Электрический ток	66
5.1.2.1.3 Короткое замыкание	67
5.1.2.1.4 Статическое электричество	68
5.2 Экологическая безопасность.....	68
5.2.1 Охрана окружающей среды	68
5.2.1.1 Сбор макулатуры.....	69
5.2.1.2 Сокращение потребления электроэнергии	69
5.3 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.....	70
5.4 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности	71
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	73
СПИСОК ПУБЛИКАЦИЙ СТУДЕНТА.....	75
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	76
Приложение А	81
Приложение Б.....	82

Приложение В.....	83
Приложение Г.....	84
Приложение Д.....	85
Приложение Е.....	86
Приложение Ж.....	87

ВВЕДЕНИЕ

Земля - основа жизнедеятельности любого человеческого общества. Она, обладая признаками незаменимости, неограниченности в пространстве и способностью к восстановлению плодородия почв, представляется одним из ведущих объектов хозяйственной деятельности.

В России огородничество, садоводство и дачное хозяйство получило широкое распространение среди населения страны. Земля, как основной источник существования дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений, представляет собой главный объект хозяйственной деятельности.

Учитывая обширные территории, занятые товариществами (более 1 млн. га), земельные отношения на данных территориях, их правовое регулирование, а также защита интересов и поддержка садоводов, огородников и дачников должны находиться под особым контролем государства.

Вместе с тем, государственное регулирование в области земельных отношений является объективной необходимостью и направлено на организацию рационального использования земель, их охрану путем установления норм и правил владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

Основополагающим документом на территориях садоводства, огородничества и дачного хозяйства на сегодняшний день является Федеральный закон № 66-ФЗ от 1998г [7]. Однако, данный нормативный акт прекращает свое существование с 1 января 2019 года. На смену ему приходит новый Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [6], утвержденный указом Президента 29 июля 2017 года.

В связи с чем, становится актуальным вопрос рассмотрения особенностей образования и предоставления земельных участков на землях садоводства и огородничества.

Таким образом, объектом выпускной квалификационной работы являются земельные отношения, возникающие на территориях садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан. Предметом исследования являлись особенности образования и предоставления земельных участков в границах некоммерческих объединений.

Целью данной работы является рассмотрение особенностей образования земельных участков в границах садовых товариществ в связи с изменениями в земельном законодательстве.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Провести анализ теоретических основ земельного законодательства применительно к садоводству и огородничеству;
2. Провести анализ изменений правового режима на территориях садоводства, последующих после вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017;
3. Изучить особенности образования земельных участков и их предоставление в границах некоммерческих товариществ;
4. Составить графические части межевых планов земельных участков на основе утвержденного проекта межевания территории;
5. Предложить мероприятия по совершенствованию процедуры предоставления земельных участков для огородничества и садоводства в связи с новым законодательством;

1 АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

Одной из древнейшей отрасли права не только в России, но и за рубежом является земельное право. Как основа жизнедеятельности человеческого общества, земля представляет собой основной объект хозяйственной деятельности. Государство, в свою очередь, во все времена стремилось регулировать поземельные отношения. Это обуславливается рядом причин, в частности, для обеспечения государственных и общественных потребностей населения, обороны страны, защите окружающей среды и рационального использования земель.

Засядь-Волк В.В. в своей работе «Земельные ресурсы как основа эффективного развития территории» отмечает, что определяющим фактором экономического роста являются земельные отношения [32]. С этим мнением нельзя не согласиться, поскольку в течение многих веков земля служит источником богатства и является объектом ожесточенной борьбы. Земельные ресурсы и в современных реалиях не утратили огромной экономической роли и продолжают занимать ведущее место в науке о хозяйствовании, землепользовании, политической экономии, микроэкономике и макроэкономике в целом.

В качестве объекта земельных отношений выступают земельные участки и их части, которые являются недвижимостью и объектами права собственности, а также иных земельных прав. В своем труде «История земельных отношений и землеустройства» Варламов А.А. дает определение понятию земельного участка, описывая земельный участок как часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, местоположение, площадь, правовой статус (целевое назначение, форму законного владения и разрешенное использование), а также другие характеристики, отражающиеся в документах и материалах государственного земельного кадастра [26]. В свою очередь, ученый Крассов О.И. обращает внимание на то, что земельный участок, изначально являющийся природным объектом, приобретает правовой режим недвижимого имущества лишь после проведения работ по формированию земельного участка, а именно

определения местоположения границ земельного участка, постановки на государственный кадастровый учет и оформление права на земельный участок [28].

Согласно части 1 статьи 11.2. Земельного Кодекса Российской Федерации, земельные участки могут образовываться при объединении, разделе, выделе земельных участков или перераспределении земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности [5]. Также, в законодательстве закреплены нормы, которые необходимо соблюдать при формировании местоположения границ образуемых земельных участков. В соответствии с общими требованиями к образуемым и уточняемым земельным участкам, представленными в статье 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации вытекают следующие положения:

1. Для образуемых и изменяемых земельных участков существуют предельные размеры, а именно максимальная и минимальная площадь земельных участков. Данные параметры устанавливаются в градостроительных регламентах, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

2. В случае, если на земельные участки не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не установлен, то площади таких земельных участков определяются в соответствии с земельным кодексом и иными федеральными законами. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации [2], действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, земельных участков, занятых линейными объектами, а также территории, предоставленной для добычи полезных ископаемых;

3. Не допускается пересечение границ земельных участков с границами населенных пунктов и (или) с границами муниципальных образований.

4. Образование земельных участков не должно приводить к невозможности разрешенного использования объектов недвижимости, которые располагаются на таких земельных участках.

5. Не разрешается осуществлять перераспределение, раздел или выдел земельных участков, если сохраненные в отношении этих земельных участков ограничения (обременения) не позволят использовать указанные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образованные и уточненные земельные участки должны соответствовать принципам рационального использования и охраны земель. Так, не допускается образование земельных участков, если оно приведет к вкрапливанию, чересполосице, вклиниванию, изломанности границ, а также невозможности размещения на земельных участках объектов недвижимости.

7. Границы образуемых земельных участков не должны пересекать границы лесопарков, лесничеств и территориальных зон. Исключением могут служить земельные участки, которые образуют для разработки полезных ископаемых, проведения работ по геологическому изучению недр или водохранилищ, а также других искусственных водных объектов.

Также стоит отметить, что в зависимости от многообразных природных свойств земли и её использования, образованный земельный участок будет иметь целевое назначение и относится к определенной категории земли, закрепленной в законодательстве. В соответствии с этим критерием выделяют правоотношения по использованию земель населенных пунктов, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения, земель лесного и водного фондов, земель запаса, а также земель сельскохозяйственного назначения [5].

В свою очередь, доктор юридических наук, профессор экологического и земельного права Ерофеев Б.В., отмечает, что правоотношения по использованию земель имеют производный характер от отношений собственности на землю. В совокупности же земельные отношения собственности, охраны земель и её использования составляют основу других

отношений, связанных с землей [27]. Это означает, что вид и степень эксплуатации земельного участка напрямую зависит от вида и формы собственности на этот земельный участок. В основном законе Российской Федерации закреплены конституционные права граждан и объединений иметь в частной собственности землю, а также свободно ей владеть, пользоваться и распоряжаться [1].

В России масштабное распространение получили такие формы объединений граждан, как садоводческое, огородническое и дачное хозяйство. По данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года, на территории нашей страны насчитывается примерно 76 тысяч некоммерческих объединений граждан, занимающих общую площадь более 1 миллиона гектаров земли [36]. Притом, общая численность населения России, ведущее садоводческое, огородническое или дачное хозяйство составляет около половины всего населения страны. Из этого следует, что правовое регулирование отношений, связанных с деятельностью садоводов, огородников и дачников, а также правовая защита их интересов, поддержка и развитие коллективных и индивидуальных лиц имеют существенное социальное, политическое и экономическое значение и должны находиться под особым контролем государства.

Особенности образования земельных участков в границах садовых некоммерческих товариществ охватывает многие отрасли права: гражданское, земельное, жилищное, налоговое право и другие. Однако основным нормативно-правовым актом, регулирующим правовые отношения садоводов, огородников и дачников является Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Федеральный закон № 66-ФЗ) [7]. Названный нормативный акт затрагивает вопросы организации, а также форм садоводческих, дачных, огороднических объединений, определяет обязанности и права их членов, закрепляет требования к управлению, застройке территории объединений и многое другое.

В последние годы, несмотря на многочисленные поправки и дополнения со дня его принятия, названный закон подвергается критике не только со стороны ученых – исследователей, но и со стороны общественности.

Куркина А.И. в статье «Новеллы законодательства о садовых и огороднических некоммерческих товариществах» [31] отмечает, что стране давно необходима реформа дачного хозяйства, поскольку Федеральный закон № 66-ФЗ давно себя исчерпал и на сегодняшний день не отвечает за регулирование деятельности некоммерческих объединений собственников земли, устанавливая правила, которые не всегда получается соблюдать.

Критики действующего Федерального закона № 66-ФЗ придерживается и заместитель руководителя аппарата Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству – Бутовецкий А.И. По словам кандидата юридических наук, весомых успехов попытки законодателя в вопросе существенного улучшения ситуации, сложившейся с огородническими, дачными и садоводческими некоммерческими объединениями граждан, не имеют. А вопросы садоводов остаются по-прежнему без ясных законодательных механизмов регулирования [29]. В частности, полемики подвергаются вопросы взаимоотношения объединений и лиц, ведущий садовое хозяйство в индивидуальном, персонифицированном порядке.

До недавнего времени на законодательном уровне также оставались нерешенными вопросы о возможности строительства как на дачном, так и на садовом земельном участке жилых домов, их учета и регистрации прав в органах Росреестра, а также право граждан постоянной регистрации по месту жительства и правом постоянного проживания в них. В такой обстановке были не случайны обращения граждан в Конституционный суд Российской Федерации с целью проверки конституционности абзаца 2 статьи 1 Федерального закона № 66-ФЗ [7].

Так, в связи с острой необходимостью существенного изменения законодательства в области отношений садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, 29 июля 2017 года Президентом

Российской Федерации был подписан новый Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [6]. Новый закон вступает в силу 1 января 2019 года, а нынешний Федеральный закон № 66-ФЗ прекращает свое существование. Федеральный закон № 217-ФЗ меняет понятийный аппарат, а также вносит изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Так, земельные отношения, связанные с принятием «дачной Конституцией» вносят поправки в следующие нормативно-правовые акты:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ
3. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
4. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ
5. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
7. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"
8. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"
9. Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и др.

В связи с чем возникают новые особенности предоставления и образования земельных участков в границах садовых и огородных земельных участков, а также строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках, что требует детального рассмотрения новых положений закона.

2 АНАЛИЗ ТЕОРЕТИЧЕСКИХ ОСНОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РОССИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К САДОВОДСТВУ И ОГОРОДНИЧЕСТВУ

2.1 Развитие законодательства России в отношении некоммерческих объединений граждан

В России процесс становления дачно-садового строительства имеет длительную историю. По мнению исследователей, понятие «дача» существовала и в дореволюционной России и было связано с генеральным межеванием, проходившим в период царствования императрицы Екатерины II. В основном дачами владели богатые слои населения: дворяне, купцы и чиновники, которые использовали земельные участки преимущественно для отдыха.

Однако юридическая база, определяющая порядок землепользования на дачных, садоводческих и огороднических земельных участках, приближенных к современным по своему правовому режиму, стала постепенно формироваться лишь в XX веке. Впервые понятие «дачный поселок» определено в Постановлении ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1927 года «О дачных поселках». Так, дачным поселком признавались населенные пункты, расположенные за пределами городской черты, основным назначением которых являлось обслуживание городов в качестве санаторных пунктов или мест летнего отдыха. Притом взрослому населению допускалось заниматься сельским хозяйством, но с условием: их число не должно было превышать 25% от числа взрослого населения. Стоит заметить, что порядок отвода земель для дачных поселков регулировался теми же нормами, что и для отвода земель городам (ст.153, ст.144-146 ЗК РСФСР).

В значительном большинстве случаев земельные участки на территориях дачных поселков отводились дачно-строительным кооперативам, организуемых от предприятий, учреждений и организаций в целях организованного отдыха их служащих и рабочих. Чаще всего дачно-строительным кооперативам (далее – ДСК) предоставлялись крупные массивы земель, состоящих из множества дачевладений.

Ведущим нормативно-правовым актом, регулирующим порядок пользования земельными участками в дачах ДСК стал циркуляр министерства коммунального хозяйства РСФСР от 22 декабря 1953 года № М-03-21442. Данным актом устанавливалось, что выдача гражданам земельных участков, отведенных для строительства дач, осуществляется на основе членства и при условии полной выплаты доли (пая). Другому лицу передавать свой земельный участок гражданин не имел права. Также существовали особые нормы для отдельных категорий граждан. Так, земельные участки в пределах 0,12-0,15 га отводились адмиралам, генералам, старшим офицерам, состоявшим на службе не менее 25 лет.

Интересно заметить, что продажа гражданам (членам кооператива) дачных строений допускалась до 1960 года. После выхода постановления Совета Министров СССР от 30 декабря 1960 года отвод земель под индивидуальное дачное строительство был запрещен. Высшее руководство страны придерживалось мнения об отрицательном влиянии на психологию рабочих дачных особняков с мелким индивидуальным хозяйством. В дальнейшем приобретение гражданами земельных участков под индивидуальное дачное строительство стало возможным лишь в 90-х годах XX века.

Иное развитие получило коллективное и индивидуальное садоводство и огородничество. Правовое регулирование отвода земель для ведения садоводства и огородничества рабочим, в отличие от дачного строительства, стало формироваться лишь к середине XX, в послевоенный период, и связан, в первую очередь, с устранением продовольственных последствий войны.

Одним из первых нормативно-правовых актов для садоводства и огородничества стало Постановление Совета Министров СССР от 24 февраля 1949 года «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих» [12]. Как следовало из постановления, организациям и предприятиям отводились земли под садоводческие товарищества, а учреждения, в свою очередь, выделяли земельные участки служащим и рабочим.

Как правило для огороднических нужд отводились городские земли сельскохозяйственного назначения. Вместе с тем, не воспрещалось отводить земли для целей огородничества из государственного земельного фонда, свободных земель в полосе отвода автомобильных, железнодорожных дорог, а также из земель лесного фонда. Размеры земельных участков, выделяемых предприятиям, организациям и коллективам граждан для огороднических нужд определялись в индивидуальном порядке, исходя из числа заинтересованных граждан и наличия свободной земли.

Плата за пользование землей, обложение налогами доходов, полученных с данных земель не осуществлялось. Как и в случае с дачными земельными участками, предоставление земельных участков под огороды и сады специальными актами не оформлялись, а возникшее право пользования таким земельным участком не подлежало государственной регистрации.

Типичное регулирование было и для садоводства. Постановление Совета Министров СССР 1949 года разрешало предприятиям, организациям и учреждениям отводить земельные участки рабочим и служащим в размере до 600 кв. метров в городах и до 1200 кв. метров за пределами городской черты. Данное постановление побудило стремительное появление садоводческих товариществ.

Стоит обратить внимание, что несмотря на возможность выращивания огородных и плодово-ягодных культур, капитальное строительство домов на данных земельных участках было запрещено. Лишь с принятием типового устава в 1956 году, а в 1966 году нового Постановления Совмина об изменениях типового устава ситуация улучшилась. Согласно нормативному акту, допускалось строительство садовых домиков или летних павильонов, необходимых для хозяйственных нужд, а размер таких предоставляемых земельных участков не должен был превышать 600 кв. метров (6 соток) на одну семью. В районах Дальнего Востока и Сибири для организации коллективных садов допускалось предоставлять земельные участки в размере до 800 кв. метров.

Важно отметить, что размеры предоставляемых земельных участков, а также типы разрешенных построек на территориях садовых товариществ

указывались в уставах товариществ, а непосредственное освоение территорий коллективного сада осуществлялось на основании проектов организации территорий коллективных садов, утвержденными районными или городскими Советами народных депутатов.

Политика поддержания и развития объединений садоводов и огородников продолжилась и в 60-80-е года XX века. В данный период были изданы два важнейших постановления Совета Министров СССР: от 29 декабря 1984 года №1286 «Об упорядочении организации коллективного садоводства и огородничества» и постановление от 15 мая 1986 года № 562 «О мерах по дальнейшему развитию коллективного садоводства и огородничества». Данные документы раскрывали проблемы, сложившиеся в процессе развития земельных отношений на территориях коллективных садов и огородничества, а также предусматривали меры по их устранению [11].

В частности, наблюдались нарушения законодательства при отводе земель, а также были не редки случаи самовольного захвата земельных участков. Для коллективных садов и огородов нередко предоставлялись пашни и другие ценные сельскохозяйственные угодья. Под видом строительства летних садовых домиков велось самовольное возведение особняков и прочих построек, не предусмотренных уставами садовых товариществ. Ученые так же отмечают, что следствием нарушения законодательства в данный период стало ухудшение экологически благоприятных свойств земли, поскольку к концу 80-х гг. территории обществ образуются вдоль ЛЭП, вблизи промышленных зон и вплотную к свалкам.

Существенные изменения коснулись дачников после земельной реформы, проведенной в начале 90-х гг. XX века. С появлением частной собственности садоводам была предоставлена возможность приватизации предоставленной земли [29]. Принятые положения побудили очередную волну образования товариществ. Динамика становления садоводства и огородничества представлена на рисунке 1.

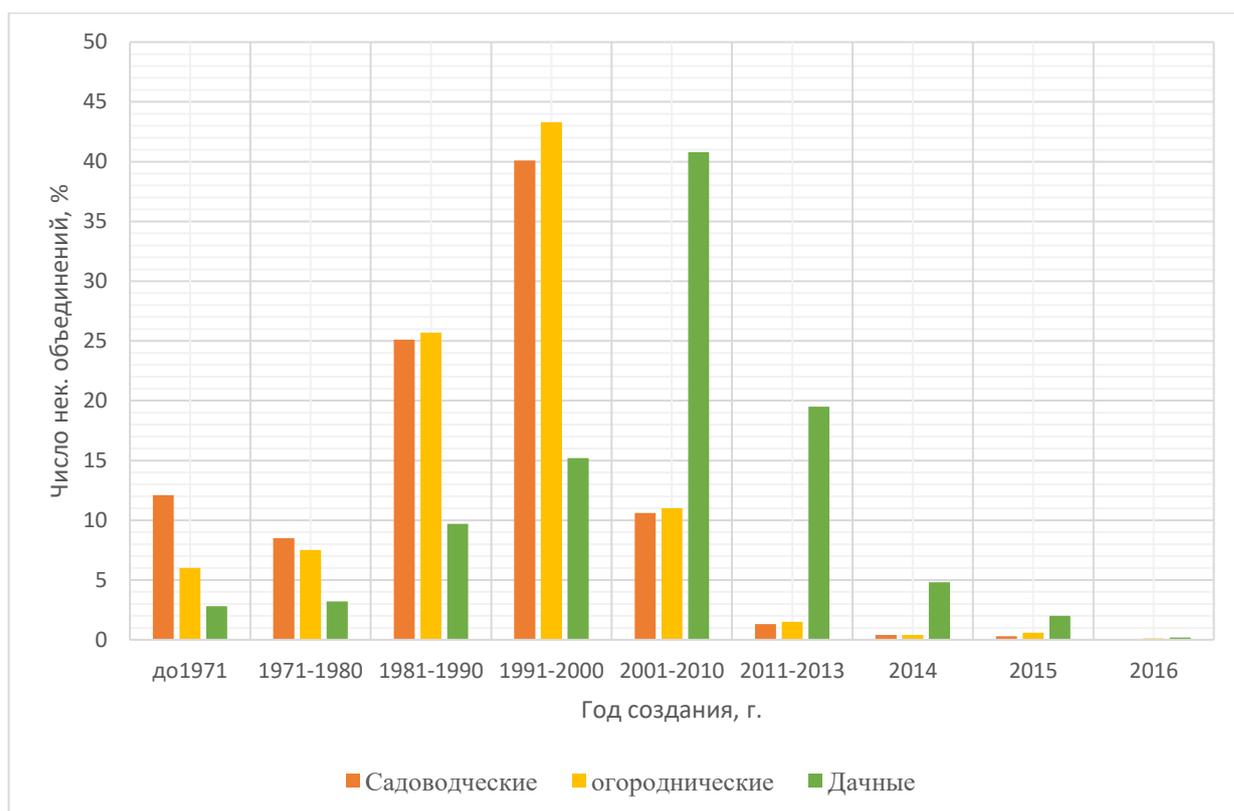


Рисунок 1 – Распределение некоммерческих объединений по году создания в процентах от числа объединений соответствующего вида [36]

Важно отметить, что гражданам в период с 1991 по 1998 года при создании садоводческих, огороднических и дачных объединений земельные участки предоставлялись в собственность и иных правах: на праве постоянного (бессрочного) пользования и праве пожизненного наследуемого владения, что четко фиксировалось в правоустанавливающих документах [29].

Основополагающим документом, регулирующим земельные отношения на территориях садовых, огороднических и дачных объединений, начиная с 1998 года и по сегодняшний день является Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Однако многие ученые отмечают низкий юридико-технический уровень данного закона и его неэффективность с практической точки зрения. Об этом свидетельствуют многочисленные поправки и изменения, внесенные в данный федеральный закон за последние 20 лет.

В результате неэффективности с практической точки зрения данного федерального закона, а, следовательно, и отсутствия урегулированной политики

в области земельно-правовых отношений на территориях садоводческих, огороднических и некоммерческих объединений, 29 июля 2017 года был принят новый закон, регулирующий садово-огороднические отношения. Федеральный закон № 217-ФЗ вступает в силу с 1 января 2019 года, а нынешний ФЗ №66 прекращает свое существование.

Вновь принятый нормативный акт закрепляет новые особенности предоставления и образования земельных участков для садоводства и огородничества, которые необходимо рассмотреть подробнее.

2.2 Правовой режим садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

Правовой режим - это официально установленный особый порядок правового регулирования, отражающий совокупность юридических и организационных средств, используемых для закрепления социально-правового состояния объектов воздействия и направленный на обеспечение их устойчивого функционирования [24].

Правовой режим на землях садоводства, огородничества и дачного хозяйства устанавливается Земельным кодексом РФ и Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ. Согласно законодательству, для ведения садоводства и огородничества выделяются две правовые формы: индивидуальная (гражданам, в том числе на праве собственности) и коллективная [6]. В качестве коллективной формы для данных целей гражданам допускается создавать некоммерческие товарищества, потребительские кооперативы и некоммерческие партнерства. Возможность ведения садоводства и огородничества в индивидуальном порядке указана в статье 8 данного Федерального закона.

Земельные участки в границах садоводства, огородничества и дачного хозяйства состоят из земель общего пользования (в таком случае земельные участки относятся к имуществу общего пользования) и земель членов данных некоммерческих объединений. К земельным участкам общего пользования

можно отнести проезды, дороги, земельные участки, расположенные в границах охранных зон, а также другие земли, относящиеся к объектам общего пользования.

Общие требования к организации и застройке территории садоводческих некоммерческих объединений закреплены в главе 7 данного нормативного акта. Предоставление, раздел, организация и застройка территорий некоммерческих объединений осуществляется на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Отметим, что данные нормы получили законодательное закрепление лишь два года назад. До начала июля 2016 года организация территории, предоставление земельных участков осуществлялось на основе проектов организации и застройки территории [29]. Таким образом, на сегодняшний день образование земельных участков в границах садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений возможно на основании как утвержденных проекта планировки и проекта межевания территории, так и на основании утвержденного (до 1 января 2018 года) проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан.

Специальным нормативом по планировке и застройке территории садоводческих (дачных) объединений граждан является СП 53.13330.2011. Данный свод правил регулирует строительство и планировку на территориях садовых (дачных) некоммерческих объединениях граждан, определяет минимально необходимый состав зданий, размеры площадок общего пользования и другое [21].

Членами некоммерческих объединений могут быть как граждане Российской Федерации, так и иностранные граждане, и лица без гражданства. Допустимый минимальный возраст для членов некоммерческих объединений варьируется от 16 до 18 лет, в зависимости от организационно-правовой формы объединения.

Законодательство подробно определяет права и обязанности членов некоммерческих объединений граждан. Так, член товарищества имеет право

распоряжаться своим земельным участком, хозяйствовать на своем земельном участке самостоятельно в соответствии с его разрешенным использованием и, в свою очередь, обязан использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением, соблюдать требования градостроительной, экологической, противопожарной, санитарно-гигиенической и иной деятельности.

Важно заметить, что на сегодняшний день четкого разграничения между правовыми положениями садовых, дачных и огородных земельных участков нет [33]. До недавнего времени ситуация была диаметрально противоположенной. Причиной тому стали жалобы граждан в Конституционный суд РФ о противоречии основному закону положений, касаемо запрета строительства жилого дома на садовом участке и регистрации по месту жительства в нем. В результате разбирательств, Конституционный Суд РФ признал данную норму неконституционной, причем вне зависимости от назначения земли (земли в границах населенных пунктов или земли сельскохозяйственного назначения). Таким образом, поправки Конституционного Суда РФ практически стерли различия в правовом статусе садовых и дачных участков.

Однако нельзя забывать о различиях правового статуса садовых (дачных) и огородных земельных участков. В отличие от первых, строительство капитальных объектов на землях огородничества запрещено.

2.3 Сравнительный анализ нового законодательства

В первую очередь необходимо отметить, что изменения в законодательство новый закон вносит с названия нормативного акта: слово «дача» исключается из закона, а правоотношения, регулирующие ведение садоводства и огородничества, конкретизируются.

Формулировка «для собственных нужд» неслучайна, так как термин «садоводство», являясь многогранным, требует четкого обозначения предмета его правового регулирования. Вместе с тем, исключение с закона термина «дача» указывает на приостановление исторического развития законодательства о дачах в России.

Многие ученые предполагают, что отказ от терминов «дачное хозяйство», «дачный участок», «дачное строительство» связан со слиянием правовых режимов садовых и дачных земельных участков, в связи с чем отпадает надобность в разграничении двух понятий. Так, нормы Федерального закона № 217-ФЗ предусматривают признание дачных участков садовыми [6]. Такой порядок дает основание полагать, что такие виды разрешенного использования земельных участков, как «для садоводства», «садовый земельный участок», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» или «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, считаются равнозначными.

Сравнительный анализ показал и изменения в самом понятийном аппарате. Исходя из исследования терминологии законов, можно сказать, что в новом законе № 217-ФЗ на первый план ставится отдых граждан, чего не было в законе № 66-ФЗ, основной целью которого была сельскохозяйственная деятельность, а затем уже отдых граждан [7]. Правовой режим понятия садового земельного участка дополнился таким элементом, как возможность строительства жилого дома, что дает право постоянного пребывания в нем граждан [6]. В целом анализ понятий федеральных законов представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Сравнительный анализ терминов Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. и Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

№	Федеральный закон № 66-ФЗ от 15.04.1998 г	Федеральный закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 г
1	садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений)	садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей
2	—	садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании
3	—	хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе

		временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд
4	огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории)	огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
5	дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля)	—
6	—	земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования
7	—	территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории

Немаловажным изменением стал прямой запрет строительства на огородных земельных участках объектов недвижимости. Ныне действующим законом № 66-ФЗ допускается возведение некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и

сооружений на огородных земельных участках в зависимости от разрешенного использования такого участка.

Обратим внимание, что новый закон заменяет понятие «земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования» на «земельные участка общего назначения» [30]. Конкретизация нового понятия сводит на нет дискуссионный вопрос о том, являются ли земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, территориями общего пользования в границах садоводства или огородничества. Таким образом, законодатель ограничивает данное понятие от терминологии, свойственной земельному и градостроительному законодательству (территории общего пользования, земельные участки общего назначения), а также подчеркивает не предназначенность использования земельных участков общего назначения неограниченным кругом лиц. Данные территории могут быть использованы лишь правообладателями огородных и садовых земельных участков, расположенных в границах огородничества и садоводства.

Новый закон фиксирует и границы территории, в пределах которых осуществляется деятельность, регулируемая Законом № 217-ФЗ. Так, закон определяет понятие «территория ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» [6]. Данные границы определяются, согласно закону, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Кроме того, определение границ земельных участков садоводства и огородничества, согласно ч. 28 ст. 54 Закона №217-ФЗ может определяться в соответствии с проектом организации и застройки территории, утвержденного по ходатайству ранее созданного некоммерческого объединения или иных документов, на основании которого осуществлялось распределение между членами данного товарищества. Данные нормы предусмотрели интересы тех объединений, которые были созданы до 1 марта 2015 г., поскольку полноценная документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для садоводства и огородничества появилась после изменений того года.

В целом сравнительный анализ общей структуры ФЗ №66 и ФЗ №217 представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Сравнительный анализ структуры ФЗ №66 и ФЗ №217

Федеральный закон № 66-ФЗ от 15.04.1998 г (11 глав, 55 статей)	Федеральный закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 г (9 глав, 55 статей, 24 ФЗ)
ГЛАВА I. Общие положения	ГЛАВА I. Общие положения
ГЛАВА II. Формы ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства	Нет
ГЛАВА III. Предоставление земельных участков для садоводства, огородничества и дачного хозяйства	В ГЛАВЕ 5
ГЛАВА IV. Создание садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений. права и обязанности членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений	ГЛАВА 2. Создание товарищества
Нет	ГЛАВА 3. Членство в товариществе
ГЛАВА V. Управление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями	ГЛАВА 4. Управление товариществом и контроль за его деятельностью
ГЛАВА VI. Особенности предоставления в собственность и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков	ГЛАВА 5. Предоставление садовых земельных участков и огородных земельных участков, строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках
ГЛАВА VII. Организация и застройка территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения	Нет
Нет	ГЛАВА 6. Имущество общего пользования
ГЛАВА VIII. Поддержка садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями	ГЛАВА 7. Поддержка органами государственной власти и органами местного самоуправления ведения садоводства и огородничества
ГЛАВА IX. Реорганизация и ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения	ГЛАВА 8. Реорганизация и ликвидация товарищества
ГЛАВА X. Защита прав садоводческих, огороднических, дачных и их членов. ответственность за нарушение законодательства при ведении садоводства, огородничества и дачного хозяйства	Нет
ГЛАВА XI. Заключительные положения	ГЛАВА 9. Заключительные положения

3 ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

3.1 Характеристика Богашевского сельского поселения

3.1.1 Общие сведения о поселении

Муниципальное образование «Богашевское сельское поселение» располагается на юге от города Томска, на левом берегу реки Томи и относится к Томскому району. Границы образования граничат с Зональным сельским поселением, г. Томском, Межениновским сельским поселением, Мирненским сельским поселением, а также с Кемеровской областью.

Богашевское сельское поселение богато природными рекреационными ресурсами и является перспективным с точки зрения развития демографического, экономического, а также рекреационного потенциала.

Общая площадь поселения составляет в административных границах 36641 га, что занимаем 3,7 % от площади Томского района в целом. Численность населения муниципального образования небольшая и составляет около 6,8 тысяч человек по данным на 01.01.2017 года [35].

Всего в Богашевское сельское поселение входит 18 сельских населенных пунктов: с. Богашево – административный центр, д. Белоусово, д. Аксеново, д. Вороново, д. Магадаево, д. Ипатово, д. Овражное, д. Некрасово; д. Просекино; д. Писарево; д. Сухарево; жд. Петухово; жд. Каштак; с. Лучаново; с. Петухово и три поселка (п. Ключи; п. Ягодное и п. Госсортоучасток). Из них к числу крупных относятся четыре: с. Богашево, д. Белоусово, с. Лучаново и с. Петухово.

Поселение является наиболее благоприятным для жизни населения. Администрация муниципального образования ведет политику развития транспортной инфраструктуры, а также поддерживает экономическую и социальную сферу.

Обширную площадь территории поселения занимают садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие товарищества. Всего на территории

поселения насчитывается более 75 объединений. Большая часть товариществ (28 объединений) сосредоточена в районах д. Просекино и д. Писарево, что составляет около 37,3% от общего числа товариществ на территории поселения (рис.2)

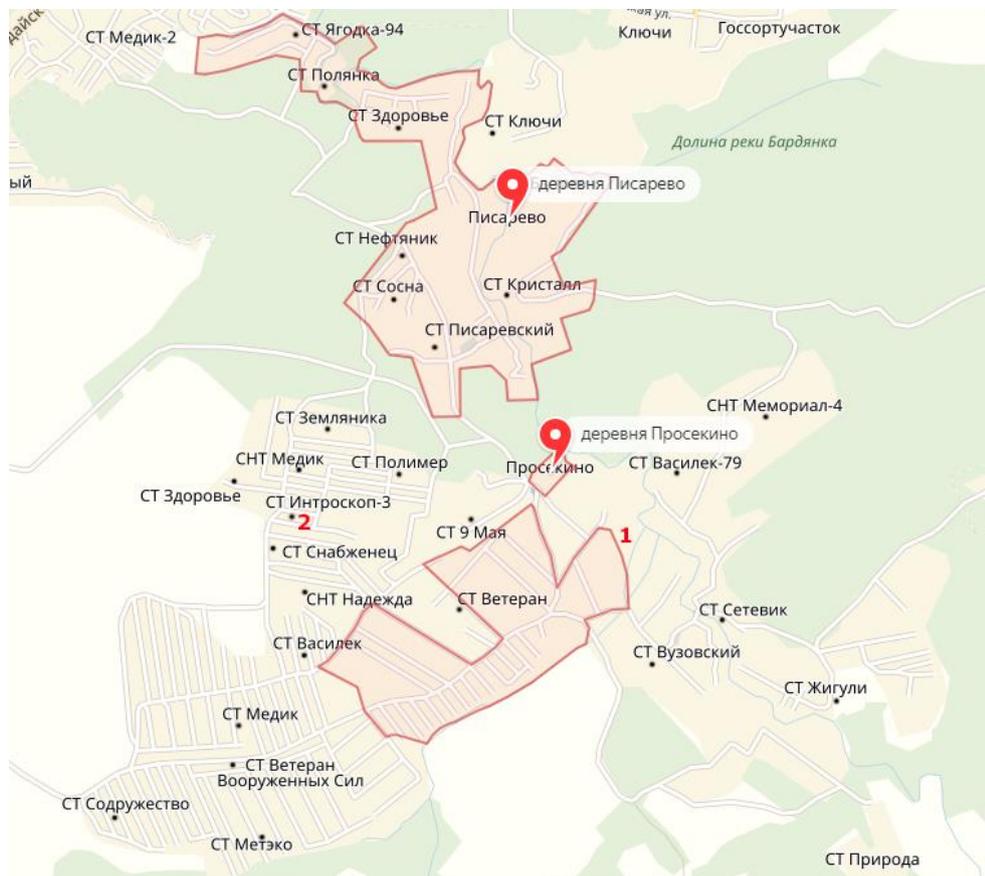


Рисунок 2 – Сосредоточение товариществ в районе д. Писарево и д. Просекино

(1 – границы сельских населенных пунктов; 2 – местоположение садоводческого товарищества)

Однако, необходимо отметить, что в отношении большинства земельных участков, расположенных в границах товариществ, границы земельных участков не установлены. Данная ситуация сложилась не только на территории Томской области. Так, по данным Росреестра, на 2016 год имелись сведения в государственном кадастре недвижимости лишь о 41% земельных участков [34].

Вместе с тем, с 01 января 2018 года возможность совершения любых видов сделок с земельными участками, не имеющими оформленных границ, отменяется. Это означает, что без определения границ (межевания) земельного

участка, собственник не может распоряжаться своим земельным участком. Вместе с тем, органы Росреестра подчеркивают, что никаким законом не установлена обязанность правообладателя земельного участка обеспечить образование или уточнение местоположения границ земельного участка и внести сведения в Единый государственный реестр недвижимости до определенной даты. Таким образом, процедура формирования границ земельных участков носит добровольный характер. Однако, бесспорно, наличие достоверных зарегистрированных сведений в Едином государственном реестре недвижимости способствует защите имущественных прав граждан и защищает правообладателей земельных участков от споров.

Таким образом, в рамках раскрытия темы следует рассмотреть подробнее процедуру формирования земельных участков в границах садовых и огородных некоммерческих товариществ.

3.2 Особенности образования земельных участков по новому федеральному закону

3.2.1 Особенности образования земельных участков

Отдельной статьей в новом законодательстве регулируется образование земельных участков, расположенных на территориях садоводства и огородничества, а также указаны особенности строительства объектов капитального строительства.

Благодаря изменению понятия термина «садовый земельный участок», новый закон разрешает размещения на таких земельных участках как садовых домиков, так и жилых домов – объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства сооружений и зданий на садовых земельных участках, как и любых зданий и сооружений, регулируются градостроительными регламентами [2].

Также п.2 ст.23 закрепляет условие строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках. Согласно норме, строительство таких объектов возможно лишь в том случае, если такие земельные участки

включены в территориальные зоны, предусмотренные правилами землепользования и застройки и в отношении которых установлены предельные параметры такого строительства. Иными словами, возможность строительства объектов капитального строительства будет зависеть как от вида разрешенного использования земель, так и от документов территориального планирования муниципальных образований. Необходимо отметить, что в случае с территориальными зонами ведения дачного хозяйства, установленными в правилах землепользования и застройки до дня вступления в силу закона, признаются автоматически территориальными зонами садоводства.

Несмотря на переходные положения, указанные в п.9, 11 ст. 54 нового Федерального закона, садовый дом может быть признан жилым домом, а жилой дом, в свою очередь, может быть признан садовым домом [25]. В таком случае законодатель дает право на оспаривание решения об отнесения зданий к той или иной категории объектов строительства.

Для образования границ территории садоводства и огородничества подготавливается документация по планировке территории. Подготовка проектов планировки и межевания территории осуществляется за счет членских взносов огородническим или садовым некоммерческим товариществам на основании решения органа местного самоуправления. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества, благодаря чему, необходимость в проведении публичных слушаний документации по планировке территории отпадает. Орган местного самоуправления проводит проверку проектов планировки и межевания территории на соответствие установленным законом требованиям и утверждает главой администрации.

Исходя из ч.6 ст.45 Градостроительного кодекса РФ [2], важно заметить, что осуществление подготовки документации по планировке территории при отсутствии генерального плана поселения или городского округа не допускается. В ч. 4 данной статьи также сказано, что документация по планировке территории является основой организации и застройки территории садоводства и

огородничества, а также основополагающим документом, в соответствии с которым осуществляется как раздел земельного участка, так и предоставление такому объединению. Так, раздел земельного участка, предоставленного огородническому или садоводческому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При этом, при разделе земельного участка допускается образование как одного, так и нескольких земельных участков, предназначенных для ведения гражданином огородничества и садоводства или земельных участков общего назначения. Образованный земельный участок в результате раздела сохраняется в измененных границах (является измененным земельным участком). Таким образом, законодательно установлены особенности раздела указанного земельного участка. В данном случае формирование границ сразу всех земельных участков и регистрация прав на них не требуется, что является актуальным, если некоторые члены товарищества не готовы в определенный момент нести затраты на выполнение кадастровых работ.

Земельное законодательство также предусматривает исключение в подготовке документации, если предоставление земельного участка осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления в собственность гражданину по его заявлению [5]. В таком случае для предоставления земельного участка гражданину допускается подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Однако, если на территорию уже существует утвержденный проект межевания территории или проект организации и застройки территории некоммерческого объединения, составление схемы расположения является излишним.

Отметим, что установление границ и образование земельных участков в огороднических товариществах осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории. Утверждение и подготовка проекта планировки территории огородничества не требуется.

В случае создания товарищества гражданами, являющимися собственниками огородных и садовых земельных участков, к документации по планировке территории предъявляются следующие требования: земельные участки, расположенные в границах садоводства и огородничества должны находиться в собственности учредителей товарищества и должны составлять единый и неразрывный элемент планировочной структуры. В данном случае при подготовке документации для создания товарищества, законодатель запрещает включать в границы товарищества земельные участки тех, кто не является учредителем товарищества. Отдельной нормой данное заключение представлено в пункте 9 статьи 23 Федерального закона №217-ФЗ [6].

Помимо земельных участков, находящихся в собственности учредителей, в границы территорий садоводства и огородничества включаются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, которые являются земельными участками общего назначения. Согласно п.6 статьи 23 площадь земельных участков общего назначения должна быть в пределах от 20% до 25% от общей суммарной площади огородных или садовых земельных участков, включенных в границы территорий огородных или садоводческих товариществ.

Кроме того, при составлении документации по планировке территории законодатель не допускает одновременного нахождения огородного или садового земельного участка в границах нескольких территорий огородничества или садоводства.

Вышесказанные положения, при образовании садовых и огородных товариществ гражданами, способствуют исключению споров между органами власти, осуществляющими предоставление земельных участков, и гражданами – собственниками садовых и огородных земельных участков.

Новый закон дает и ответ на вопрос о том, какие категории земель могут быть использованы для ведения огородничества и садоводства. Так, согласно п.11 статьи 23 нового закона, образование садовых и огородных земельных

участков возможно из земель сельскохозяйственного назначения и из земель населенных пунктов.

Однако необходимо помнить, что в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земли сельскохозяйственных угодий не включаются. Также, сельскохозяйственные угодья не могут быть использованы для строительства жилых, садовых домов, хозяйственных построек, а также гаражей на садовом земельном участке.

Вместе с тем, не могут включаться в границы садоводства и огородничества такие земельные участки, которые в соответствии с законодательством включению в границы территорий некоммерческих объединений не подлежат. К таким земельным участкам, например, можно отнести участки, расположенные на землях особо охраняемых природных территорий, а также земельные участки, образующиеся на землях лесного фонда.

Также при установлении границ садоводства и огородничества необходимо обеспечить свободный доступ к территориям общего пользования для земельных участков, расположенных за пределами таких границ. В противном случае образование границ садоводства и огородничества не допускается.

Следует иметь в виду, что установленные границы территории огородничества и садоводства не придают данной территории статус населенного пункта. Об этом свидетельствует пункт 12 статьи 23 Федерального закона №217-ФЗ [6]. Однако, установление границ населенных пунктов регулируется градостроительным законодательством [2] и не исключает возможность включения территорий садоводства и огородничества в границы населенных пунктов.

Также, законодательство предусматривает составление следующих видов документации для образования земельных участков:

- 1) утвержденного проекта межевания территории;
- 2) проектной документации лесных участков;

3) утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

В свою очередь новый закон вносит поправку, согласно которой, исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу [6]. Однако стоит заметить, что законодатель, учитывая стремительность изменений, подчеркивает, что утвержденные до дня вступления в силу настоящего Закона проекты организации и застройки территорий некоммерческих организаций остаются действительными.

3.2.2 Особенности предоставления земельных участков

В целом новый федеральный закон сохраняет принцип сосредоточения основных положений о порядке предоставления садоводам и огородникам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в Земельном кодексе Российской Федерации.

Согласно законодательству, предоставление земельных участков возможно осуществить несколькими способами:

1. Если земельный участок предоставляется садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам.
2. Если земельный участок предоставляется гражданину для ведения садоводства.
3. Если земельный участок предоставляется гражданину для ведения огородничества.

В первом случае земельные участки государственной и муниципальной собственности предоставляются на праве безвозмездного пользования данным некоммерческим товариществам. Притом, срок договора безвозмездного пользования является срочным и не может превышать пяти лет. В течении действия договора коллективное садоводство готовит документацию по планировке территории, а также проводит кадастровые работы для образования

земельных участков. Данные действия являются обязательствами, возникшими из договора безвозмездного пользования [4]. Притом, как было сказано ранее, для территории огородничества допускается составление проекта межевания территории без проекта планировки.

Для определения предельного размера земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, законодатель дополняет статью 39.10 [5] новыми положениями, согласно которым, максимальный размер земельного участка не должен превышать сумму площади земельных участков, предоставленным членам товарищества, и площади земель общего пользования.

Площадь земельных участков для предоставления членам товарищества рассчитывается как произведение количества членов данного товарищества и установленного предельного максимального размера указанных земельных участков, который определяется градостроительными регламентами [2].

Далее членам садового или огородного некоммерческого товарищества допускается приобрести в собственность за плату без проведения торгов или в аренду сроком до 49 лет образованные земельные участки, а также бесплатно в общую собственность земельные участки общего назначения. Притом, вид права на садовый или огородный земельный участок определяется заявителем самостоятельно [5]. Также отметим, что земельные участки могут быть предоставлены в собственность бесплатно отдельным категориям граждан, в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Основным из ведущих документов, предусматривающим распределение земельных участков между членами товарищества, является решение общего собрания членов товарищества. Условные номера образованных или образуемых земельных участков устанавливаются в реестре членов товарищества, а также в проекте межевания территории.

Во втором случае предоставление земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса РФ [5]. Согласно нормам, для предоставления земельного участка гражданам необходимо подать

заявление в уполномоченный орган о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В свою очередь, уполномоченный орган в течении 30 дней принимает решение о предварительном согласовании и обеспечивает опубликование данного извещения или принимает решение об отказе.

В течении тридцати дней иные граждане также могут изъявить желание приобрести право на испрашиваемый земельный участок. В таком случае предоставление земельного участка осуществляется по результатам аукциона. Обратим внимание на то, что в данном случае участвовать в аукционе могут только граждане. Если в указанный период заявления других граждан не поступило, то предоставление земельного участка осуществляется без торгов в собственность платно или в аренду сроком не более 49 лет.

Законодательство также предусматривает право на первоочередное получение земельных участков в указанных целях для отдельных категорий граждан. В таком случае, порядок статьи 39.18 ЗК РФ не применяется, а земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов по заявлению заинтересованного лица, в случае, если нет оснований для отказа [5].

Вместе с тем, отдельным категориям граждан земельные участки для ведения садоводства и огородничества возможно получить в собственность бесплатно. Основания предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно осуществляется в соответствии с земельным законодательством и законами субъектов Российской Федерации.

В третьем случае предоставление гражданам земельных участков для огородничества возможно без проведения торгов, согласно подпункту 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса РФ [5]. В таком случае договор аренды земельного участка заключается сроком не более трех лет. До дня истечения срока договора аренды, арендаторы земельных участков вправе заключить новый договор аренды такого земельного участка, подав соответствующее заявление в уполномоченный орган.

Важно отметить, что в настоящий момент законодательно не закреплено право выкупа огородного земельного участка без торгов. Однако этот факт не исключает возможность выкупа земельных участков посредством аукциона, согласно положениям статьи 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ [5].

На сегодняшний момент, как отмечают авторы [33], вопрос о предоставлении гражданам права выкупа земельных участков для целей огородничества остается открытым.

3.3 Разработка проекта межевания СНТ «Земляника» и межевых планов для образования и предоставления земельных участков

3.3.1 Разработка проекта межевания СНТ «Земляника»

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, которая располагалась по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, МО «Богашевское сельское поселение», окр. п. Аникино (д. Писарево), СНТ «Земляника».

В отношении данной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, поэтому подготовка проекта межевания территории была осуществлена отдельно, без подготовки проекта планировки территории.

Основными данными при разработке проекта межевания территории являлись следующие документы:

- Постановление администрации МО «Богашевское сельское поселение» № 148 от 04.09.2017г. «О разработке проекта планировки территорий СТН»
- Схема территориального планирования Томского района Томской области;
- Генерального плана МО Богашевского сельского поселения Томского района Томской области;
- Генерального плана СНТ «Земляника»

- Решение от 23.09.82 №177-з об отводе земельного участка облпотребсоюзу для организации коллективного садоводства в Томском районе;
- Решение от 24.07.89 №616 об отводе земельного участка Томскому облпотребсоюзу для расширения садоводческого товарищества «Земляника»;
- Кадастровых планов территории 70:14:0341014, 70:14:0341039, 70:14:0341030, 70:14:0300095;
- Ортофотоплан территории, в системе координат принятой для ведения государственного кадастрового учета на территории Томской области масштаба 1:500;

3.3.1.1 Краткие сведения о проектируемом объекте

СНТ «Земляника» было образовано в 1983 году и располагается в Томском районе, на землях Богашевского сельского поселения, окр. п. Аникино. Данная территория ограничена на севере СНТ «Медик», на юге – СНТ «Союз» и СНТ «Полимер».

Территория СНТ «Земляника» является районом с садовыми земельными участками и частичной застройкой садовыми домиками. Данная территория обеспечена основными и внутренними проездами. Общая площадь садоводческого товарищества составляет 64 133 кв.м., из них 10 404 кв.м. земли общего пользования, 49 529 кв.м. земли, занятые индивидуальными садовыми участками, вновь образованные дополнительные земельные участки площадью 3 173 кв.м., и 1 027 кв.м. - прочие земли.

Территория СНТ «Земляника» расположена на землях сельскохозяйственного назначения. Согласно карте градостроительного зонирования территории Богашевского сельского поселения данная территория расположена в зоне СХ-3 – в зоне размещения садовых и дачных земельных участков. Соответственно, после вступления в силу нового Закона, соответствующая территория будет являться зоной садоводства и территорией садоводства. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, предоставленных для ведения хозяйственной и иной

деятельности садоводческим товариществом за границами населенных пунктов Богашевского сельского поселения Томского района Томской области.

Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка для данной территориальной зоны согласно правил землепользования и застройки составляет: максимальный 3000 кв. м, минимальный 500 кв.м.

3.3.1.2 Установление публичных сервитутов и формирование красных линий

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии, отделяющие территории общего пользования от внутриквартальных территорий, переданных физическим лицам на праве собственности для ведения садоводства.

Согласно СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» на территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц - не менее 7,0 м,

- для проездов - не менее 3,5 м.

Однако, в связи с тем, что СП 53.13330.2011 утвержден в 2011г. и разработан для проектирования новых СНТ, данный документ не учитывает исторически сложившиеся границы земельных участков [20]. В проекте межевания территории для определения нормативной ширины улиц и проездов в границах красных линий использованы нормативные документы, действовавшие на момент образования СНТ «Земляника», а именно СНиП 2.05.11-83 «Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях, и организациях» и ВСН 43-85** «Застройка территорий коллективных садов, здания и сооружения. Нормы проектирования» ширина проезжей части в стесненных условиях должна быть не менее 4,5м., а ширина проезда не менее – 3,5м. Таким образом, установленная

ширина улиц в СНТ «Земляника» составляет 4,5 м., а ширина проезда – 3,5м, ширина проходов – не менее 1 м. Публичные сервитуты на данной территории не установлены.

3.3.1.3 Охранные зоны в границах проектируемой территории СНТ «Земляника»

Согласно статье 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации [2], зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах данной территории расположена охранный зона ЛЭП. Участки данной зоны были ограничены условными линиями, проходящими в 2 метрах от оси ЛЭП с каждой стороны, а доступ к земельным участкам, расположенным в границах охранных зон установлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" [10].

Таким образом, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения сооружений в пределах охранных зон устанавливаются особые условия использования территории.

Земельные участки, входящие в охранные зоны, не изымаются у землепользователей и используются ими с обязательным соблюдением установленных требований.

3.3.2 Составление межевого плана на основании утвержденного проекта межевания территории

Межевой план представляет собой документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого

государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизводятся определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости. В данном документе указываются сведения об образуемых земельных участках или земельном участке, либо о части земельного участка или новые необходимые для внесения в ЕГРН сведений о земельном участке.

Согласно земельному законодательству, образование земельных участков может осуществляться как в соответствии со схемой расположения земельного участка, так и в соответствии с утвержденным проектом межевания территории [5].

Принимая во внимание, что проект межевания территории СНТ «Земляника» утвержден, местоположение границ на данных земельных участках определяется с учетом данного документа и включается в приложение межевого плана.

Поскольку разработка проекта межевания территории подготавливается до выполнения соответствующих кадастровых работ, возможны случаи расхождения в сведениях о местоположении границ и площади земельного участка, содержащихся в межевом плане и проекте межевания территории.

Во избежание приостановки, площадь образуемого земельного участка, указанная в межевом плане, должна отличаться от площади, утвержденной в проекте межевания территории не более чем на 10 процентов. (п.8 ч.2 ст.26)

В случае расхождения сведений о местоположении границ образуемого земельного участка, в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана указывается информация с обоснованием изменения конфигурации земельного участка.

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

Студенту:

Группа	ФИО
2У41	Кровяковой Екатерине Сергеевне

Школа	ИШПР	Отделение школы (НОЦ)	ОГ
Уровень образования	Бакалавриат	Направление/специальность	21.03.02. Землеустройство и кадастры

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

1. <i>Стоимость ресурсов научного исследования (НИ): материально-технических, энергетических, финансовых, информационных и человеческих</i>	Стоимость материальных ресурсов определялась по средней стоимости по г. Томску. Оклады в соответствии с окладами сотрудников по Томской области.
2. <i>Нормы и нормативы расходования ресурсов</i>	Премиальный коэффициент 30%; Коэффициент дополнительной заработной платы 7,9%; Коэффициент, учитывающий накладные расходы 13,5%; Районный коэффициент 1,3%
3. <i>Используемая система налогообложения, ставки налогов, отчислений, дисконтирования и кредитования</i>	Коэффициент отчислений на уплату во внебюджетные фонды 27,1 %

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

1. <i>Оценка коммерческого потенциала, перспективности и альтернатив проведения НИ с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения</i>	—
2. <i>Планирование и формирование бюджета научных исследований</i>	Определение видов и объемов работы; Расчет затрат и времени по видам работ Расчет сметной стоимости проектируемых работ: 1. Материальные затраты; 2. Заработная плата (основная и дополнительная); 3. Отчисления во внебюджетные фонды; 4. Накладные расходы.
3. <i>Определение ресурсной (ресурсосберегающей), финансовой, бюджетной, социальной и экономической эффективности исследования</i>	—

Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей):

—

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

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Вершкова Елена Михайловна			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У41	Кровякова Екатерина Сергеевна		

4 ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории в целях определения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах садового товарищества представляет собой серьезные экономические затраты. Как правило, расходы предусматриваются на реализацию землеустроительных и кадастровых работ, проводимых в рамках разработки проектной документации.

Финансирование проекта межевания территории может возлагаться как на бюджет исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления, так и на бюджет физических, юридических лиц.

В данной части приводится экономическое обоснование и расчет затрат по подготовке проекта межевания территории для СНТ. Цель расчетов – экономическая оценка проведения данной работы.

4.1 Потенциальные потребители результатов исследования

Для анализа потребителей результатов исследования необходимо рассмотреть целевой рынок путем его сегментирования. Область земельно-имущественных отношений является целевым рынком для внедрения различного рода землеустроительной документации (межевой план, технический план, акт обследования, и пр.), а также оказания услуг в сфере землеустройства и кадастров (межевание, постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, объектов капитального строительства и пр.). Потребители данного вида услуг и продуктов подразделяются на группы физических лиц (заказчиков), и юридических лиц, выступающих посредниками в реализации продукта. Помимо этого, к потребителям относят и некоммерческие организации, органы власти и местного самоуправления.

Потребителями в рамках данной работы являются администрация муниципального образования «Богашевское сельское поселение», а также члены СНТ «Земляника», образование и уточнение земельных участков которых будет

проводиться на основании утвержденной документации по планировке территории.

4.2 Виды и объемы работ

Для определения денежных затрат в выпускной квалификационной работе было определено время на выполнение отдельных видов работ, спланировано их последовательное выполнение и определена продолжительность выполнения всего комплекса работ по проекту.

Денежные затраты на производство работ зависят от:

- видов и объемов работ;
- геолого-географических условий;
- материально-технической базы предприятия;
- квалификации работников;
- уровня организации работ.

Перечень, объем и условия производства работ приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Виды и объем проектируемых работ

№	Виды работ	Объем		Условия производства	Вид оборудования
		Ед.изм.	Кол-во		
1	2	3	4	5	6
1	Подготовка технического задания на проектирование	лист	1	камеральный	ПЭВМ
2	Сбор исходных данных, необходимых для разработки проекта	лист	5	камеральный	ПЭВМ, сканер
3	Геодезические работы, проведение топографической съемки местности	км	5	подрядные	теодолит, рулетка
4	Камеральная обработка материалов топографической съемки	точки	383	камеральный	ПЭВМ
5	Камеральные работы по разработке ПМТ	лист	32	камеральный	ПЭВМ
6	Печать, согласование и утверждение разработанного ПМТ	лист	7	камеральный	ПЭВМ

4.3 Расчет затрат и времени по видам работ

4.3.1 Расчет затрат времени

При расчете затрат времени учитывался поправочный коэффициент за ненормализованные условия. Расчет определен с помощью сборников базовых норм [23].

Расчет затрат времени производился по формуле 1:

$$N=Q*N_{ВР}*K (1),$$

где: N – затраты времени, Q – объем работ, $N_{ВР}$ норма времени из справочника сметных норм, K- коэффициент за не нормализованные условия. Результат расчетов затрат времени по видам работ приведен в таблице 4.

Таблица 4 – Расчет затрат времени по видам работ

№	Вид работ	Объем		Норма времени по СНН ($N_{ВР}$)	Кэф-ты (K)	Итого времени на объем (N)
		Ед.изм.	кол-во (Q)			
1	2	3	4	5	6	8
1	Подготовка технического задания на проектирование	Лист	1	3,2	1,05	3,36
2	Сбор исходных данных, необходимых для разработки проекта	Лист	5	0,183	1	0,915
3	Геодезические работы, проведение топографической съемки местности	км	5	0,978	0,91	4,450
4	Камеральная обработка материалов топографической съемки	точки	383	0,024	1,15	10,571
5	Камеральные работы по разработке ПМТ	Лист	32	2,6	1	83,2
6	Печать, согласование и утверждение разработанного ПМТ	Лист	7	0,8	1,1	6,16
ИТОГО						108,656

4.3.2 Расчет затрат труда

В соответствии с объемом и сроками, кадастровые работы будут производиться инженером по землеустройству. Подрядные геодезические работы и проведение топографической съемки местности осуществлялись геодезистом I категории. В таблице 5 представлены расчет затрат труда на каждый вид работ.

Таблица 5 - расчет затрат труда на каждый вид работ

№	Вид работ	Геодезист I категории	Инженер по землеустройству
		Н, чел/час	Н чел/час
1	2.	3	4
1	Подготовка технического задания на проектирование	-	3,36
2	Сбор исходных данных, необходимых для разработки проекта	-	0,915
3	Геодезические работы, проведение топографической съемки местности	4,45	-
4	Камеральная обработка материалов топографической съемки	-	10,571
5	Камеральные работы по разработке ПМТ	-	83,2
6	Печать, согласование и утверждение разработанного ПМТ	-	6,16
Итого:		4,45	104,206

4.4 Расчет сметной стоимости проектируемых работ

4.4.1 Расчет затрат материалов

Расчет затрат материалов осуществлялся на основе рыночной стоимости в Томской области необходимых материалов и их количества. Результаты расчета затрат материалов представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Материальные затраты

Наименование материалов и их комплектующих	Единица измерения	Количество	Цена, руб.	Сумма, руб.
<i>Материалы при размножении и оформлении документации:</i>				
Картридж	шт.	2	2300	4600
Заправка цветного картриджа	шт.	5	1500	7500
Комплектующие и запчасти ПК	шт.	18	200	3600
Прочее	шт.	1	10000	10000
<i>Канцелярские и писчебумажные принадлежности:</i>				
Бумага	уп.	5	500	2500
канцелярские принадлежности	шт.	25	70	1750
Итого:				29950

Таблица 7- Расчет затрат на приобретение специального оборудования

наименование материалов и их комплектующих	Единица измерения	Количество	Цена, руб.	Сумма, руб.
Персональный компьютер	шт.	1	45000	45000
Лазерный ксерокс МФУ WorkCentre 6025BI	шт.	1	20000	20000
Сканер HP Scanjet Pro 2500	шт.	1	19750	19750
<i>Итого:</i>				<i>84750</i>

Расчет амортизационных отчислений зависит от балансовой стоимости оборудования и его срока использования. Расчет амортизационных отчислений за смену приведен в таблице 8.

Таблица 8 – Расчет амортизационных отчислений

Наименование объекта основных фондов	Кол-во	Балансовая стоимость, руб.		Годовая норма амортизации, %	Сумма амортизации, руб./смену
		одного объекта	всего		
Персональная электронно-вычислительная машина	1	48600	48600	10	13,32
Письменный стол	1	9000	9000		2,47
Офисное кресло	1	5000	5000		1,37
Сканер HP Scanjet Pro 2500	1	19750	19750		5,41
Лазерный ксерокс WorkCentre 3025V NI	1	32100	32100		8,79
Стеллаж для хранения	1	8000	8000		2,19
ИТОГО					
Итого за все время работы					455,65 руб.

4.4.2 Расчет оплаты труда

Оплата труда зависит от оклада и количества отработанного времени, при расчете учитывались премиальные начисления и районный коэффициент. Таким образом формируется оплата труда. С учетом дополнительной заработной платы формируется фонд заработной платы. Итоговая сумма, необходимая для оплаты труда всех работников, составляется при учете страховых взносов, затрат на материалы, амортизацию оборудования, резерва. Расчет оплаты труда представлен в таблице 9.

Количество отработанных часов определялось с учетом затрат времени каждого работника на тот или иной тип работ. Заработная плата определялась следующим образом:

Количество отработанных часов*часовую тарифную ставку

Таблица 9- Расчет заработной платы

Должность	Кол-во	Разряд	Часовая тарифная ставка, руб.	Норма времени на проведение мероприятия, час	Заработная плата с учетом надбавок, руб.
Геодезист I категории	2	8	255,68	4,45	1137,76
Инженер по землеустройству	1	2	170,45	104,206	17762,35
ИТОГО				108,656	18900,11

Таблица 10 – Расчет оплаты труда

№	Статья основных расходов	Норма по ССН (Но,р.)	поправочный коэффициент	Итого руб., с учетом коэффициента
1	2	3	4	5
1	Заработная плата	18900,11	Крайон=1,3	24570,14
2	Дополнительная з/п (7,9%)	24570,14	Кдоп=0,079	1941,04
	Итого фонд заработной платы (ФЗП)			26511,19
4	Страховые взносы		Кстр=0,3	7953,36
	Фонд оплаты труда			34464,54
5	Материальные затраты	29350	Кмат=1,2	35940,00
6	Спецоборудование	76300	Кспец=1	84750,00
7	Амортизация		Камор=0,1	455,65
8	Резерв (3% от ФЗП)		Крез=0,03	795,34
	Итого			156405,52

Дополнительная заработная плата равна 7,9% от основной заработной платы, за счет которой сформирован фонд оплаты отпуска.

Страховые взносы составляют 30% от фонда заработной платы (ФЗП), т.е. суммы основной и дополнительной заработной платы.

Резерв на непредвиденные работы и затраты колеблется от 3-6% (в работе принято 3%).

4.4.3 Общий расчет сметной стоимости проектируемых работ

Базой расчетов служат основные расходы, которые связаны с выполнением по проекту и подразделяются на полевые и камеральные работы и сопутствующие работы и затраты.

На эту базу начислены проценты, обеспечивающие организацию и управление работ по проекту, расчеты, за счет которых осуществляется содержание всех функциональных отделов структуры предприятия.

Накладные расходы составляют 13,5% основных расходов. Это затраты организации на печать и ксерокопирование материалов исследования, оплата услуг связи, электроэнергии, почтовые и телеграфные расходы, размножение материалов и т.д.

Плановые накопления – затраты, которые предприятие использует для создания нормативной прибыли, которые используются для выплаты налогов и платежей от прибыли, формирования чистой прибыли и создания фондов развития производства и социального развития предприятия. Процент варьируется от 10-30%, в работе принят –20%.

Резерв используется на непредвиденные работы и затраты и предназначен для возмещения расходов, необходимость в которых выявилась в процессе работ и не была учтена при составлении проектно-сметной документации. Резерв составил 3% от основных затрат.

Общий расчет сметной стоимости землеустроительных и кадастровых работ по подготовке проекта межевания территории для СНТ «Земляника» представлен в таблице 11.

Таблица 11- Общий расчет сметной стоимости землеустроительных и кадастровых работ

№	Статья основных расходов	Норма по ССН (Но,р,)	поправочный коэф.	Итого с учетом коэффициента, руб.
1	2	3	4	5
	Основные расходы			
1	Заработная плата	18900,11	Крайон=1,3	24570,144
2	Дополнительная з/п (7,9%)	24570,14	Кдоп=0,079	1941,041
3	Итого фонд заработной платы (ФЗП)			26511,185
4	Страховые взносы		Кстр=0,3	7953,356
5	Фонд оплаты труда			34464,541
6	Материальные затраты	29950	Кмат=1,2	35940
7	Спецоборудование	84750	Кспец=1	84750
8	Амортизация		Камор=0,1	455,65
9	Резерв (3% от ФЗП)		Крез=0,03	795,34
10	Итого основных расходов (ОР)			156405,523
11	Накладные расходы (13,5%)		Кнр=0,135	21114,746
12	Итого основных и накладных расходов			177520,269
13	Плановые накопления		Кпн=0,2	35504,053
14	Итого сметная стоимость			213024,323
15	НДС		К=0,18	338344,378
16	Итого с учетом НДС			251368,701

4.5 Ресурсоэффективность данного проекта

Для снижения затрат на разработку проекта межевания территории возможна замена исходного спецоборудования дешевыми аналогами, не уступающие по качеству примененным. Так, в качестве альтернативы лазерного ксерокса МФУ WorkCentre 6025BI (20 000 руб.) выступает ксерокс WorkCentre 3025V NI (в комплектации 15 000 руб.), а для исходного сканера (стоимостью

19 750 руб.) - сканер Canon CanoScan LiDE 220 (6 000 руб.). Данная замена снизит расходы спецоборудования на 22,1%, что, соответственно, приведет к уменьшению стоимости самого проекта на 11,9% (снизит стоимость проекта на 30 164,15 руб. с учетом НДС).

В ходе выполнения данной части выпускной квалификационной работы были определены виды и объемы работ по подготовке документации по планировке территории для СНТ «Земляника», произведен расчет затрат и времени по видам работ, посчитана общая сметная стоимость землеустроительных и кадастровых работ, а также предусмотрены меры по ресурсоэффективности данного проекта.

Общая итоговая стоимость с учетом НДС составит 251 368,70 рублей. Общая итоговая стоимость с применением ресурсоэффективности с учетом НДС равна 221 204,55 руб.

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА
«СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»**

Студенту:

Группа	ФИО
2У41	Кровяковой Екатерине Сергеевне

Школа	ИШПР	Отделение школы (НОЦ)	ОГ
Уровень образования	бакалавриат	Направление/специальность	21.03.02 Землеустройство и кадастры

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:

<p>1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения</p>	<p>Земли, расположенные на территориях садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан. Осуществляются камеральные работы за ПЭВМ по подготовке документации для образования участков.</p>
---	--

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

<p>1. Производственная безопасность</p> <p>1.1. Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды</p> <p>1.2. Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды</p>	<p>1.1. Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды:</p> <p>1.1.1. Повышенный уровень шума на рабочем месте</p> <p>1.1.2. Недостаточная освещенность рабочей зоны</p> <p>1.1.3. Отклонение показателей микроклимата в помещении</p> <p>1.1.4. Монотонность труда</p> <p>1.1.5. Умственное перенапряжение</p> <p>1.1.6. Повышенный уровень электромагнитных излучений</p> <p>1.2. Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды:</p> <p>1.2.1. Электробезопасность:</p> <p>1.2.1.1. Электрический ток</p> <p>1.2.1.2. Короткое замыкание</p> <p>1.2.1.3. Статическое электричество</p>
--	---

2. Экологическая безопасность:	2.1. Охрана окружающей среды 2.1.1. Сбор макулатуры 2.1.2. Сокращение потребления электроэнергии
3. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:	Наиболее типичной чрезвычайной ситуацией на объекте является пожар. Необходимо рассмотреть ряд превентивных мер по предотвращению пожара, а также обеспечению противопожарной безопасности.
4. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:	Следует рассмотреть специальные правовые нормы трудового законодательства для обеспечения безопасности человека в процессе производственной деятельности, сохранения его жизни и здоровья: 1. Федеральный закон N 197 от 30.12.2001 2. ГОСТ 12.0.003-2015 3. ГОСТ 12.1.003-2014 4. СанПиН 2.2.4.3359-16 5. СанПиН 2.2.4.548-96

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	01.03.2018
---	------------

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Авдеева Ирина Ивановна			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У41	Кровякова Екатерина Сергеевна		

5 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1 Производственная безопасность

Объектом исследования выпускной квалификационной работы являются земли, расположенные на территориях садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан. Основная часть работы инженера заключается в подготовке документации для образования земельных участков в границах садовых товариществ, поэтому данный вид деятельности выполняется в помещении, с помощью компьютера (ПЭВМ).

Работоспособность и здоровье работника напрямую зависит от совокупности факторов производственной среды и трудового процесса – условий труда. Согласно ГОСТ 12.0.003-74 «ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация» [13], вредные и опасные производственные факторы по природе действия можно разделить на четыре группы: физические, химические, биологические и психофизиологические. В работе необходимо провести анализ вредных и опасных факторов проектируемой производственной среды.

5.1.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды

5.1.1.1 Повышенный уровень шума на рабочем месте

Использование в работе средств ПВЭМ сопровождается значительным уровнем вибрации и шума, неблагоприятно действующим на здоровье, внимание работника, его работоспособность и качество выполненной работы.

Нормативно-правовым актом, устанавливающим классификацию шума, его характеристики и допустимые уровни шума в помещениях является ГОСТ 12.1.003-89 «ССБТ. Шум. Общие требования безопасности» [14]. Нормативные показатели уровня звукового давления представлены в таблице 12.

Таблица 12 – Допустимые уровни звукового давления

Вид трудовой деятельности	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	
Конструирование и проектирование: рабочие места в помещении – дирекции, проектно-конструкторских бюро	86	71	61	54	49	45	42	40	38	50

Шум на рабочем месте создается внутренними источниками – вентиляторы в ПК, и внешними источниками – шум с улицы. Согласно техническому паспорту компьютера, максимальный уровень шума ПЭВМ не превышает 30,82 дБ. Как видно из таблицы, данный уровень шума не превышает допустимый нормами максимальный уровень в 50дБ. Поэтому мер защиты от внутренних источников шума в помещении не требуется. Вместе с тем, в соответствии с ГОСТ 12.1.029-80 [15], применен акустический метод защиты от шума для устранения внешних источников: установлены шумопоглощающие пластиковые окна.

5.1.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны

Освещенность рабочего места – один из основных факторов для создания оптимальных условий труда. Как правило, помещения с постоянным пребыванием людей должны иметь естественное и искусственное освещение.

Следует отметить, что негативное воздействие на организм человека оказывает как недостаток, так и избыток освещения на рабочем месте. В первом случае возможны апатия, сонливость, повышенное утомление и близорукость.

Во втором – уменьшение работоспособности, перевозбуждение нервной системы и ощущение общего дискомфорта в целом.

1. Документом, устанавливающим нормы освещенности помещений, рабочих мест, территорий является СП 52.13330.2016 (СНиП 23-05-95). Естественное и искусственное освещение [22]. Нормативы освещенности для офисных помещений приведены в таблице 13.

Таблица 13 – 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 конструкторские, чертежные работы	500

Проникновение естественного света в помещение осуществляется через окна. Искусственное освещение регулируется системой общего равномерного освещения, а в качестве источников света выбраны люминесцентные лампы типа ЛБ40, попарно объединяющиеся в светильники, со светоотдачей не менее 65 лм/Вт и хорошим сроком службы, что соответствует нормам [22].

5.1.1.3 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Оптимальные микроклиматические условия на рабочем месте обеспечивают общее и локальное ощущение теплового комфорта человека. В случае отклонения от нормы показателей микроклимата в помещении создаются предпосылки для нарушения теплового баланса человека с окружающей средой, ухудшение его самочувствия и функционального состояния.

Для предотвращения неблагоприятного воздействия микроклимата производственных помещений на работоспособность и здоровье человека соблюдаются нормы по СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений» [18].

Согласно законодательству, параметрами, характеризующими микроклимат в производственных помещениях, являются: температура воздуха, температура поверхностей, относительная влажность воздуха, скорость движения воздуха, а также интенсивность теплового облучения. Оптимальные параметры микроклимата на рабочем месте представлены в таблице 14.

Таблица 14 – 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

Проводимые работы можно отнести к категории Ia, поскольку работа производится сидя и сопровождается незначительным физическим напряжением [18]. Интенсивность затрат достигает 120 ккал/ч. Температура воздуха в помещении соответствует нормам и колеблется в пределах от 22°С до 25°С, в зависимости от периода года.

Также в целях защиты работающего от возможного охлаждения или перегревания применяются средства защиты: в холодный период года – радиационного переохлаждения от окон, а в теплый период - жалюзи, от попадания прямых солнечных лучей. Ежедневно в помещении, оборудованном ПЭВМ, проводится влажная уборка и систематическое проветривание после каждого часа работы на компьютере. В особых случаях в целях безопасности на предприятии допускается сокращение время пребывания на рабочем месте, на величину, соответствующую санитарным нормам.

5.1.1.4 Монотонность труда

Одним из вредных психофизиологических факторов на производстве является монотонность труда. Длительная статическая работа за компьютером характеризуется не только нервно-эмоциональной нагрузкой работника, но и повышенным напряжением глаз, а также может привести к болям в спине, шейном отделе позвоночника и руках.

Для предотвращения негативных воздействий на человека соблюдается правильное соотношение режимов труда и отдыха. После каждого часа работы за компьютером делаются перерывы на 5-10 минут, обеденный перерыв длится около часа. Таким образом, при полном 8-ми часовом рабочем дне продолжительность работы инженера непосредственно за компьютером не превышает 6 часов в день, что соответствует СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы» [19].

5.1.1.5 Умственное перенапряжение

Перенапряжение нервной системы серьезно отражается на работоспособности и может привести к значительным ухудшениям психического здоровья и работе центральной нервной системы. Работа за компьютером сопровождается напряжением одних и тех же нейронов, вызванных однообразной и монотонной работой мозга.

Для снижения нервно-эмоционального напряжения на производстве применяются те же методы [19], что регулируют предотвращение монотонности труда. Также работникам организации рекомендуется выполнять комплексы физкультурных упражнений на перерывах. Однако, необходимо всегда помнить об индивидуальных особенностях организма человека, и, в случае возникновения дискомфорта или любых других неприятных ощущений, несмотря на соблюдение требований, применяется персональная корректировка режимов труда и отдыха.

5.1.1.6 Повышенный уровень электромагнитных излучений

Источниками вредных факторов на рабочем месте являются не только факторы внешней среды, но и техника, которую эксплуатирует работник. В частности, ПЭВМ генерирует в окружающее пространство широкий спектр электромагнитных полей различной интенсивности. Кроме того, на рабочем месте пользователя всегда присутствует электромагнитный фон промышленной частоты, обусловленный и ПЭВМ, и сторонними источниками.

Для обеспечения благоприятной производственной среды работника следует руководствоваться государственными стандартами по компьютерной безопасности. Временные допустимые уровни электромагнитных полей, создаваемых компьютером на рабочем месте, согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы» [19], содержатся в таблице 15.

Таблица 15 – Временные допустимые уровни ЭМП, создаваемые ПЭВМ на рабочих местах

Наименование параметров		ВДУ
Напряженность электрического поля	в диапазоне частот 5 Гц-2 кГц	25 В/м
	в диапазоне частот 2 кГц- 400 кГц	2,5 В/м
Плотность магнитного потока	в диапазоне частот 5 Гц-2 кГц	250 нТл
	в диапазоне частот 2 кГц- 400 кГц	25 нТл
Напряженность электростатического поля		15 кВ/м

Согласно данным технического паспорта, величина электромагнитного излучения компьютера до 5В/м, что является допустимой величиной и соответствует нормам СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03. Для обеспечения максимальной защиты от негативного воздействия ПЭВМ принимаются следующие мероприятия:

1. Сокращается время пребывания, проведенного непосредственно у источника вредного воздействия;

2. Увеличивается расстояние между человеком и источником излучения (экран видеомонитора находится от глаз пользователя на расстоянии 600-700 мм, но не ближе 500 мм).

3. Используются приэкранные защитные фильтры для видеомониторов.

5.1.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

5.1.2.1 Электробезопасность

Электробезопасность – система организационных и технических мероприятий и средств, обеспечивающих защиту людей от вредного и опасного воздействия электрического тока, электрической дуги, электромагнитного поля и статического электричества.

Вопросы обеспечения электробезопасности регламентируются ПУЭ, ГОСТ 12.1.019–79, ГОСТ 12.1.030–81.

5.1.2.1.2 Электрический ток

Электрический ток является одним из опасных факторов при работе на ПЭВМ. Поражение человека электрическим током возможно при соприкосновении с открытыми токоведущими частями электрооборудования или электропроводами, с нарушенной изоляцией.

Согласно Правилам устройства электроустановок ПУЭ 7, помещение, в котором проводятся работы, характеризуется как помещение без наличия повышенной опасности поражения электрическим током. В помещении отсутствует токопроводящая пыль и полы, влажность воздуха колеблется в пределах 40-60%, а также отсутствует возможность одновременного соприкосновения пользователя к имеющим соединение с землей металлоконструкциям и металлическим корпусам электрооборудования.

Однако источником опасного фактора при этом является ПЭВМ. Обеспечение должной безопасности при работе с компьютером происходит

благодаря применению технических и организационных мер, соответствующим ПУЭ и СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 [19].

Для обеспечения безопасности поражения электрическим током на рабочем месте проведены следующие мероприятия: защитный экранный фильтр надежно заземлен на корпус системного блока ПЭВМ; кабели электропитания ПЭВМ и другого оборудования (включая переноски и удлинители) находятся с тыльной стороны рабочего места. Кроме вышеперечисленного, рабочие места оборудованы отдельными щитами с общим рубильником электропитания, который находится в легкодоступном месте и имеет закрытый зануленный металлический корпус и надпись, указывающую величину номинального напряжения.

Соблюдение указанных выше требований и мер позволяет обеспечить безопасную работу в помещении в соответствии с нормами.

5.1.2.1.3 Короткое замыкание

Во избежание короткого замыкания и вероятности возникновения пожара, а также получения работником электротравмы данное помещение, где размещаются рабочие места с компьютерами, оборудовано защитным заземлением (занулением) в соответствии с техническими требованиями по эксплуатации.

Дополнительными мерами в организации является проведение инструктажа и техники безопасности. Работникам запрещается прикасаться к задней панели системного блока, монитора и источника бесперебойного питания при включенном питании; переключать разъемы интерфейсных кабелей периферийных устройств при включенном питании; допускать скопление бумаги и посторонних предметов на рабочем месте, закладывать провода и шнуры за водопроводные трубы и батареи отопительной системы, а также выдергивать штепсельную вилку из розетки за шнур (усилие должно быть приложено к корпусу вилки).

5.1.2.1.4 Статическое электричество

Во время работы с ПЭВМ на работающего возможно воздействие статического электричества. В первую очередь источниками появления электростатического заряда являются монитор компьютера и пыль, накапливающаяся в рабочей зоне. При долговременном нахождении в поле статического заряда возможны функциональные нарушения центральной нервной системы, головные боли и другие негативные последствия для организма человека.

Согласно гигиеническим требованиям СанПиН 2.2.2/.2.4.1340-03 значение поверхностного электростатического потенциала должно быть не более 500 В, а напряженность электростатического поля 15 кВ/м.

Чтобы соответствовать гигиеническим требованиям и снизить вероятность повышенного уровня статического поля, помещение, где размещены рабочие места с ПЭВМ, оборудовано защитным заземлением (занулением) в соответствии с техническими требованиями по эксплуатации, а также проводится ежедневная влажная уборка для устранения пыли. Помещение проветривается перед и после окончания работы.

Проведя анализ вредных и опасных производственных факторов на рабочем месте, можно сделать вывод о том, что в данном помещении соблюдаются все требования нормативно-правовых документов, что является подтверждением безопасности данного места работы. Явных нарушений производственной безопасности при рассмотрении вредных и опасных факторов производства на рабочем месте не выявлено, угрозы для жизни и здоровья людей не наблюдается.

5.2 Экологическая безопасность

5.2.1 Охрана окружающей среды

Охрана труда, окружающей среды и безопасность есть неотъемлемая часть деятельности производства. Экологическая безопасность обеспечивает

соответствие экологической деятельности организации нормативным требованиям при помощи разработанных мер, как организационного, так и технического характера.

Основными мероприятиями в организации по снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов является сбор макулатуры и сокращение потребления электроэнергии.

5.2.1.1 Сбор макулатуры

Как и на любом предприятии, в процессе работы образуется и накапливается определенное количество отходов. Нормирование в области обращения с отходами осуществляется в соответствии с Федеральным законом №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» [8].

Основными отходами в организации являются бумажная и картонная макулатура, а также канцелярия. Данные виды отходов производства, согласно законодательству [9], относятся к V классу опасности и практически неопасны. Вся макулатура, в том числе конфиденциальная, в офисе собирается отдельно и сдается на переработку. В местах сбора отходов, местах печати и копирования документов, а также на рабочих местах размещены инструкции-напоминания и правила сортировки бумажных отходов. Дополнительно отдельно собираются и сдаются на переработку виды отходов, которые могут быть переработаны. В офисе оборудованы места для отдельного сбора отходов: подписанные урны для каждого вида отходов.

5.2.1.2 Сокращение потребления электроэнергии

Немаловажной задачей экологической безопасности для организации является уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования.

Мероприятия по снижению энергозатрат проводятся с учетом стандарта ГОСТ 30166-2014, устанавливающего требования и мероприятия по рациональному использованию энергоресурсов [17].

Для снижения потребления электроэнергии на предприятии установлены приборы учета электрической энергии. Всё неаварийное освещение и электрооборудование выключается после окончания рабочего дня и рабочей недели. Допускается оставлять электрооборудование в режиме ожидания только в случае, если выключение ведет к сбоям в работе оборудования. На рабочих местах сотрудников и в общественных зонах присутствуют надписи-напоминания, призывающие соблюдать правила и инструкции в любой удобной форме, поясняющие эту необходимость. Для мониторов используется функция энергосберегающего режима: время простоя перед переходом мониторов в энергосберегающий режим – 15 минут.

Таким образом, на производстве соблюдается нормы охраны окружающей среды. Угрозу экологической безопасности помещение не представляет.

5.3 Безопасность в чрезвычайных ситуациях

Наиболее типичной чрезвычайной ситуацией в помещении, при работе за компьютером, является пожар.

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

Пожары в компьютерном помещении представляют особую опасность, потому что сопряжены с большими материальными потерями. Источниками пожаров могут быть электрические схемы от ПЭВМ, прибор, применяемый для

технических обслуживаний, устройств электропитаний, кондиционирований воздуха, в результате различных нарушений образуются перегретые элементы.

При обнаружении обрыва проводов питания или нарушения целостности их изоляции, неисправности заземления и других повреждений электрооборудования, появления запаха гари, посторонних звуков в работе ПЭВМ и тестовых сигналов, индицирующих о его неисправности работнику следует немедленно прекратить работу и отключить питание.

Для предотвращения пожароопасной ситуации помещение оснащается современными автоматическими средствами сигнализации, устройствами автоматических стационарных систем тушения пожаров.

Также одним из мероприятий по противопожарной профилактике является проведение противопожарных инструктажей работников. По окончании инструктажей проводится проверка знаний и навыков. Результаты проверки оформляются записью в «Журнал регистрации обучения видов инструктажа по технике безопасности» ГОСТ 12.1.004-91 [16]. В организации ежегодно проводятся профилактические мероприятия, связанные с проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и т.д.), проведение инструктажа по технике безопасности, проведение учебных тревог.

5.4 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

Задачами трудового законодательства являются создание правовых условий для защиты интересов всех сторон трудовых отношений, а также правовое регулирование трудовых отношений в организации безопасного труда, связанного с деятельностью в офисе.

Основополагающими документом при составлении главы «Социальная ответственность» являлись Конституция Российской Федерации [1] и Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 года №197-ФЗ [5]. Согласно данным актам, для каждого работника были созданы безопасные и безвредные условия труда, обеспечены их права и интересы. Безопасность

производственной среды соответствует документам нормативно-технической документации по охране труда.

Вывод: в ходе работы в разделе «Социальная ответственность» был проведен анализ опасных и вредных факторов проектируемой производственной среды, рассмотрены мероприятия по обеспечению экологической безопасности, а также правовые и организационные вопросы. В результате исследования можно сделать вывод о том, что данное помещение полностью соответствует нормативным требованиям и стандартам. Явных нарушений производственной безопасности на рабочем месте не выявлено, угрозы для жизни и здоровья людей не наблюдается. Также на производстве соблюдаются нормы охраны окружающей среды. Угрозу экологической безопасности помещение не представляет.

Таким образом, в организации полностью обеспечены безопасные и безвредные условия труда для каждого работника.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы были рассмотрены земельные отношения, возникающие на территориях садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан. В связи с изменениями в законодательстве, в частности, были рассмотрены особенности образования и предоставления земельных участков, а также правовой режим земель в границах данных территорий.

По итогу проведенного анализа, можно сделать следующие выводы:

1. В результате изменения правового статуса садового земельного участка по новому законодательству с 1 января 2019 года допускается строительство жилого дома - объекта капитального строительства, что предусматривает получение разрешения на строительство данных объектов. Притом, данные садовые земельные участки, должны быть включены в территориальные зоны с утвержденными градостроительными регламентами, устанавливающими предельные параметры такого строительства.

2. Слияние правовых статусов садового и дачного земельных участков, и исключение из Нового закона понятия «дача» требует приведение классификатора видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 в соответствие с новым правовым регулированием, который на сегодняшний момент сохраняет вид разрешенного использования «Введение дачного хозяйства» и прежний правовой статус садового земельного участка.

3. Изменение территориальных зон, предназначенных для дачного хозяйства, в составе утвержденных до дня вступления в силу федерального закона правилах землепользования и застройки не требуется. Данные территориальные зоны автоматически признаются территориальными зонами садоводства и территориями садоводства, в соответствии с переходными положениями.

4. Новый закон сохраняет необходимость подготовки и утверждения применительно к территориям садоводства и огородничества документации по планировке территории. При этом, подготовка и утверждение проекта планировки территории применительно к территориям огородничества не требуется.

5. Обязательная процедура одобрения общим собранием членом товарищества документации по планировке территории исключает необходимость проведения публичных слушаний по проекту планировке и проекту межевания территорий, подготовленных применительно к земельному участку, предоставленному товариществу.

СПИСОК ПУБЛИКАЦИЙ СТУДЕНТА

1. Кровякова Е.С., Московченко А.А. Функционально-планировочная структура жилого микрорайона «Южные ворота» в городе Томске/ А.А.Московченко, Е.С. Кровякова// Материалы VIII Международной научно-практической конференции «Инвестиции, строительство, недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики» – 2018. С. 736-740.
2. Кровякова Е.С., Московченко А.А. Анализ отечественного и зарубежного опыта в разработке инновационной стратегии //Материалы XXII Международного научного симпозиума имени академика М. А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр» – 2018.
3. Кровякова Е.С., Московченко А.А. Ресурсоэффективный проект «фитостена» //Материалы конференции «I am an engineer» Энергоэффективных проектов – 2015.
4. Кровякова Е.С., Московченко А.А. QR-English// Материалы VI Всероссийской конференции «Ресурсоэффективным технологиям – энергию и энтузиазм молодых» – 2015. С. 445-447.
5. Кровякова Е.С., Московченко А.А. //Материалы XV научно-практической конференции "Коммуникативные аспекты языка культуры" – 2015.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

2. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ//Собрание законодательства. – 2014. – № 15. – Ст. 1691.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 декабря 2004 г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24 декабря 2004 г. // Собрание законодательства. – 2005. – № 1. – Ст. 16.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. №14-ФЗ (с изменениями на 29.12.2017): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21 октября 1994 г. // Собрание законодательства. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28 сентября 2001 г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10 октября 2001 г. // Собрание законодательства. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

6. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ (ред. от 05.02.2018): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21 декабря 2001 г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 26 декабря 2001 г. // Собрание законодательства. – 2002. – № 1. – Ст. 3.

7. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации: Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ.: принят Гос. Думой Федер. 20 июля 2017г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 25 июля 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации – 07 мая 2018 г. - №31 - Ст. 205.

8. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: Федеральный закон №66-ФЗ от 15.04.1998 г.: принят Гос. Думой Федер. 11 марта 1998г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 1 апреля 1998 г. // Собрание законодательства Российской Федерации – 15 марта 2008 г. - №20 - Ст. 117.

9. Об отходах производства и потребления: Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ (ред. от 31.12.2017): принят Гос. Думой Федер. 22 мая 1998г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10 июня 1998 г. // Собрание законодательства Российской Федерации – 9 января 2018 г. - №1 - Ст. 133.

10. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. 20 декабря 2001г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 26 декабря 2001 г. // Собрание законодательства Российской Федерации - 14 января 2002 г. - №2 - Ст. 133.

11. Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

12. Постановления Совета Министров СССР №1286 от 29 декабря 1984 года «Об упорядочении организации коллективного садоводства и огородничества»

13. Постановление Совета Министров СССР № 807 от 24 февраля 1949 года «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих»

14. ГОСТ 12.0.003-74. Система стандартов безопасности труда. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация. – М.: Изд-во стандартов, 1976. – 4 с.

15. ГОСТ 12.1.003-83. Система стандартов безопасности труда. Шум. Общие требования безопасности. – М.: Изд-во стандартов, 1984. – 13 с.

16. ГОСТ 12.1.029-80. Система стандартов безопасности труда. Средства и методы защиты от шума. Классификация. – М.: Изд-во стандартов, 2001. – 7 с.
17. ГОСТ 12.1.004-91. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования. – М.: Изд-во Стандартиформ, 2006. – 68 с.
18. ГОСТ 30166-2014. Ресурсосбережение. Основные положения. – М.: Изд-во Стандартиформ, 2015. – 12 с.
19. СанПиН 2.2.4.548 – 96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений: нормативно-технический материал / Минздрав России. – М.: [б.и.], 1997. – 9 с.
20. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. – М.: Минздрав России, 2003.
21. СП 53.13330.2011 (СНиП 30-02-97*). Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.: Минрегион России, 2011.
22. СП 52.13330.2016 (СНиП 23-05-95). Естественное и искусственное освещение: нормы проектирования / Госстрой России. – М.: Изд-во ГУП ЦПП, 2003. – 68 с.
23. Сборник сметных норм на геологоразведочные работы от 22.11.1993 Актуальная редакция от 01.012018// Комитет по геологии и использованию недр при правительстве РФ. – М.: ВИЭМС, 1993.
24. Бахрах Д.Н. Административное право: Учебное пособие/ Д.Н. Бахрах, Б.В. Росинский, Ю.Н. Стариков. - М.: Эксмо, 2008. -478 с.
25. Бутовецкий А.И. О ведении гражданами садоводства и огородничества. Комментарий к новому закону / А.И. Бутовецкий, Е.Л. Ковалева. – М.: Изд-во Проспект, 2018. – 369с.
26. Варламов, А. А., Гальченко, С. А. Кадастр недвижимости: учебное пособие / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М.: КолосС, 2012. – 680 с.

27. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов/ Б.В. Ерофеев. – М.: ООО «Профобразование», 2001. – 656 с.
28. Крассов, О.И. Земельное право: Учебник/ О.И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2012. - 608 с.
29. Бутовецкий А.И. Предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в свете земельной реформы // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2015. – № 10. – С. 80–96.
30. Бутовецкий А.И. Проект нового закона о садоводах: целесообразность принятия и предмет регулирования // НИ «Высшая школа экономики». – 2016. - № 2. – С. 15-16.
31. Куркина А.И. Новеллы законодательства о садовых и огороднических некоммерческих товариществах // Синергия Наук. – 2017. – Т.1. - №18. –С. 1590-1595
32. Засядь-Волк В.В. Земельные ресурсы как основа развития территории [Электронный ресурс] // Вестник СПбГУ. Сер. 7. 2013. Вып. 2 URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/zemelnye-resursy-kak-osnova-effektivnogo-azvitiya-territorii> (дата обращения 25.01.2018)
33. Чикильдина А. Ю. Садовый, дачный, огородный участок: понятие и различия в правовом режиме [Электронный ресурс] // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. - 2011. - № 3. - С. 288-292. URL: <https://elibrary.ru/> (дата обращения 13.04.2018)
34. Может ли собственник лишиться своего земельного участка [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) URL: <https://rosreestr.ru/> (дата обращения 13.04.2018)
35. Общие сведения. Богашевское сельское поселение [Электронный ресурс] // оф. сайт МО «Богашевское сельское поселение» URL: <http://www.bogashevo.tomsk.ru/> (дата обращения 18.05.2018)
36. Предварительные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года: В 2 т. [Электронный ресурс] // Федеральная служба гос.

статистики. М.: ИИЦ «Статистика России» URL:
http://www.vshp2016.ru/upload/medialibrary/ec9/VSHP2016_tom1.pdf (дата
обращения: 07.04.18)

Приложение А

Приложение Б

Приложение В

Приложение Г

Приложение Д

Приложение Е

Приложение Ж