

ВВЕДЕНИЕ

Государственный кадастровый учет проводится в обязательном порядке на всей территории Российской Федерации и по единой методике. Земельный кадастр является важной составляющей системы государственного управления земельными ресурсами.

Внесение в государственный кадастр недвижимости точных сведений о местоположении границ земельных участков, местоположении границ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, наличие которых позволит осуществлять Российской Федерации, субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям качественное управление и распоряжение объектами недвижимости, что приведет к повышению уровня юридической защиты прав и законных интересов собственников объектов недвижимости. Однако, такие сведения могут вноситься в государственный кадастр недвижимости только по заявлению собственника земельного участка, которые в свою очередь не стремятся нести временные и финансовые расходы на оформление всех необходимых документов. Возникает проблема: невозможность получения точных сведений о границах и фактических площадях земельных участков и, как следствие, отрицательное воздействие этого фактора на развитие региона, в том числе лишение местного и регионального бюджетов денежных средств из-за не поступления налогов. В связи с этим возникла необходимость организации таких мероприятий, которые позволят быстро и точно пополнить сведения государственного кадастра недвижимости. Таким решением стали комплексные кадастровые работы, которые должны служить объективным информационным источником о современном состоянии использования земельных ресурсов.

Актуальность данной работы заключается в том, что государство стремится к созданию полноценной базы, в которой имелись бы сведения абсолютно обо всех земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, в частности и об их границах.

Целью и задачей является уточнение и описание границ муниципального образования «г. Воткинск», а также проведение комплексных работ по межеванию - установление и закрепление границ муниципального образования, и уточнение его площади.

Глава I. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ И КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Границы территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований и населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования должны быть обозначены на местности с помощью землеустроительных работ (землеустройства). Землеустройство — комплекс мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации использования земель, описанию и установлению на местности границ объектов землеустройства. Аналогичные действия в отношении отдельных земельных участков называются кадастровыми работами. Планирование и организация рационального использования земель в городских и сельских поселениях производится в соответствии с градостроительной документацией.

Работы по описанию границ муниципальных образований осуществляются во исполнение требований части 3 статьи 85 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Сведения о границах муниципальных образований подлежат включению в государственный кадастр недвижимости в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в последующем будут перенесены Единый государственный реестр недвижимости.

Населенный пункт может располагаться в пределах только одного городского или сельского поселения, городского округа. В пределах черты населенного пункта не может находиться другой населенный пункт. Основные работы, которые выполняются для установления и изменения границ сельских населенных пунктов, с использованием геодезической и картографической информации, данных государственного кадастра недвижимости, инвентаризации земель, относятся к работам по территориальному

землеустройству. Правовые основы проведения землеустройства установлены Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Объектами землеустройства могут быть – территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон (в ред. Федерального закона от 13.05.2008 № 66-ФЗ). Согласно статье 84 Земельного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ) установлением или изменением границ населенных пунктов является:

- утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

- утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов. Первый способ имеет отношение к утверждению и изменению генерального плана городского округа или поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в их границах. Под городским округом Федерального закона об общих принципах организации местного самоуправления понимает городское поселение, которое не входит в состав муниципального района. Под муниципальным районом, в свою очередь, понимается несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах

одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений. Второй способ установления или изменения границ населенных пунктов касается лишь сельских населенных пунктов, расположенных за пределами поселений (на межселенных территориях). Сама возможность наличия таких населенных пунктов базируется на соответствующих положениях Федерального закона об общих принципах организации местного самоуправления, имеющих отношение к регулированию статуса территорий с низкой плотностью населения, которые Закон позволяет не включать в состав территорий поселений (пункт 1 части 1 статьи 11 названного Закона). Согласно части 4 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, границы населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях, отображаются на картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района. Именно к ним и отсылает комментируемый пункт в качестве документов, устанавливающих или изменяющих границы соответствующих сельских населенных пунктов. Вопросам содержания, подготовки, согласования, утверждения и реализации схем территориального планирования муниципального района посвящены статьями 19 – 22 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Пункт 3 закрепляет гарантии неизменности прав на земельные участки, возникшие до изменения границ населенных пунктов, повлекшего включение данных участков в состав территории населенных пунктов. Данная гарантия распространяется на всех без исключения субъектов прав на землю (собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков). Однако, следует, отметить, что в комментируемом пункте речь вовсе не идет о полной сохранности правового режима земельных

участков, ведь с включением соответствующих земель в границы населенных пунктов они неизбежно, в силу статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, приобретают статус земель населенных пунктов, и с этого момента на них распространяются все применимые к данным землям нормы законодательства, т.е. происходит перевод земель из одной категории в другую, что подтверждается также и абзац 8 пункт 1 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, пункт 3 следует толковать в качестве юридической гарантии сохранения ранее возникшего права (титула) в отношении земельного участка, но не его правового режима.

Установление границ населенных пунктов, как одна из составляющих работ по землеустройству, может проводиться на основании:

1. Решений федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

2. Договоров о проведении землеустройства;

3. Судебных решений. Согласно требованиям Федерального закона «О землеустройстве» в целях проведения землеустройства осуществляются работы по изучению состояния земель, геодезические и картографические работы, почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания, оценка качества земель, их инвентаризация, планирование и организация рационального использования земель и их охраны, и другие работы. На практике действующая редакция Федерального закона «О землеустройстве» позволяет провести процедуры установления границ населенных пунктов путем их описания без определения координат всех поворотных точек границ. И лишь в случае споров между смежными землепользователями установление границ геодезическим способом является необходимым требованием. Такой подход, безусловно, существенно удешевляет работы по установлению границ населенных пунктов. Вместе с тем, использование метода описания границ населенных пунктов может в дальнейшем привести к территориальным спорам и судебным разбирательствам между землепользователями и

администрациями муниципальных образований. Установление границ на местности с закреплением характерных точек межевыми знаками, как правило, исключает земельные споры. Работы по установлению границ населенных пунктов должны включать в себя:

- сбор информации о границах, содержащейся в государственном кадастре недвижимости, государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

- определение местоположения границ населенных пунктов; – определение площади населенных пунктов;

- составление карты (плана) объекта землеустройства. Материалы по установлению границ населенных пунктов обязаны направляться в государственный фонд землеустроительных данных.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие проведение землеустройства, любые организации, выполнившие работы по установлению границ населенных пунктов, обязаны бесплатно передавать в государственный фонд данных один экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в месячный срок со дня ее утверждения. Документы государственного фонда данных являются федеральной собственностью, не подлежат приватизации и хранятся в соответствии с законодательством Российской Федерации об архивном фонде и архивах. Информация, содержащаяся в фонде данных о границах муниципальных образований, населенных пунктов, может быть в дальнейшем использована для обеспечения землеустроительной документацией органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан.

1.1. Описание местоположения границ объектов землеустройства

Включает следующие этапы:

- 1) Подготовительные работы;

- 2) Составление карты (плана) границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, территориальных зон,

зоны с особым условием использования территорий (далее – карта (план) границ соответствующей территории или карта (план) объекта землеустройства);

3) Формирование землеустроительного дела по составлению карты (плана) границ соответствующей территории;

4) Рассмотрение карты (плана) границ соответствующей территории (согласование, утверждение);

5) Сдачу землеустроительного дела заказчику и в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

1.2. Подготовительные работы включают в себя:

сбор и изучение сведений об объекте землеустройства, содержащихся в документах по установлению границ соответствующих территорий, государственном кадастре недвижимости, документах по планированию организации территорий (землеустроительная, градостроительная, лесоустроительная и иная подобная документация), а также сведения об имеющейся геодезической и картографической основе.

1.3. По результатам подготовительных работ составляется:

карта (план) границ соответствующей территории, которая включает в себя графическую и текстовую части.

1.4. Графическая часть карты (плана) состоит из:

границ соответствующей территории, как правило, оформляется на имеющейся картографической основе (разгруженная топографическая карта (план), ортофотоплан и т.п.) на которой рекомендуется отображать:

1) Наименование документа (карта (плана) границ соответствующей территории);

2) Границы существующего административного деления;

3) Границы и кадастровые номера земельных участков, по границам которых должна проходить граница территории, описание местоположения которой составляется;

4) Устанавливаемые (уточняемые) границы территорий и номера их поворотных (характерных) точек;

5) Используемые условные обозначения и численный масштаб;

6) Реквизиты согласования и утверждения;

7) Сведения об исполнителе работ (наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя; подпись, печать, дата составления документа). Отдельные участки границ для более детального отображения прохождения границы соответствующей территории могут оформляться на картографической основе более крупного масштаба.

1.5. Текстовую часть карты (плана) границ соответствующей территории рекомендуется составлять в виде:

- пояснительной записки;
- списка координат поворотных (характерных) точек устанавливаемых (уточняемых) границ и указания значений среднеквадратических ошибок их определения;
- списка земельных участков, выявленных в ходе инвентаризации земель, по границам которых проходит граница территории. По отдельным участкам устанавливаемых (уточняемых) границ, совмещенных с естественными или искусственными рубежами, может дополнительно составляться текстовое описание прохождения границы, которое уточняет ее положение на местности.

1.6. В пояснительной записке рекомендуется указывать: основания, по которым проводится описание местоположения границ объектов землеустройства (решения органа власти, договор и т.п.), исходные документы, материалы и нормативы, используемые в работе. Если положение границ определялось по установленным нормативам, (например, границы прибрежной защитной полосы), то указываются участки границ и обоснования применения того или иного норматива по данному участку.

1.7. Координаты и значения среднеквадратических ошибок поворотных (характерных) точек устанавливаемых (уточняемых) границ, совмещенных с

границами земельных участков, не переопределяются и заносятся в список координат точек границ территории на основании кадастровых сведений о соответствующем земельном участке. Координаты поворотных (характерных) точек по остальным участкам устанавливаемых (уточняемых) границ могут определяться картометрическим или фотограмметрическим методами. Значения среднеквадратических ошибок в определении координат рассчитываются в зависимости от применяемого метода и масштаба картографического материала или материалов дистанционного зондирования. Если граница территории, например, населенного пункта, должна проходить по границе земельного участка, но в кадастре отсутствует описание местоположения границы указанного земельного участка, то при описании местоположения границы соответствующей территории рекомендуется одновременно проводить инвентаризацию земель с целью определения декларативного положения такой границы земельного участка. В дальнейшем по мере проведения кадастровых работ указанные границы территории будут уточнены.

На основании материалов инвентаризации земель рекомендуется на графической части карты (плана) указывать кадастровые номера земельных участков, а в текстовой части приводить перечень земельных участков с указанием их кадастровых номеров и местоположения.

1.8. Материалы описания местоположения границ объектов землеустройства, а также задание на проведение землеустройства, брошюруются в землеустроительное дело, которое может состоять из одного или нескольких томов. Рекомендуется в начале тома размещать оглавление (содержание), а на обложке и титульном листе указывать название объекта землеустройства, по которому выполнено описание местоположения его границ, исполнителя работ и место для размещения реквизитов утверждения. Графическая часть может не брошюроваться, а представляться в виде приложения.

1.9. Согласование прохождения устанавливаемых (уточняемых) границ, отображенных на графической части карты (плана), проводится с соответствующими органами государственной власти и органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Согласующие подписи и печати ставятся непосредственно на графической части.

1.10. Карта (план) границ соответствующей территории, в части прохождения границы, утверждается органом государственной власти или орган местного самоуправления, который в соответствии с федеральным законодательством уполномочен принимать решение об установлении границы такой территории. Перед утверждением карты (плана) границ соответствующей территории органом государственной власти или орган местного самоуправления, рекомендуется указанный документ (землеустроительное дело) направлять на рассмотрение в соответствующий территориальный орган Роснедвижимости.

1.11. Территориальный орган Роснедвижимости рассматривает карту (план) границ соответствующей территории в порядке, установленном Положением о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514. Основаниями для отказа в визировании карты (плана) соответствующей территории территориальным органом Роснедвижимости являются:

- пересечение устанавливаемой (уточняемой) границы субъекта Российской Федерации или границы муниципального образования или границы населенного пункта с границей земельного участка (участков), учтенного в государственном кадастре недвижимости;
- отсутствие пояснительной записки;
- отсутствие графической части с указанием устанавливаемой (уточняемой) границы соответствующей территории;

- отсутствие списка координат поворотных (характерных) точек границ соответствующей территории, а также значений среднеквадратических ошибок определения координат;

- несоответствие выбранной системы координат системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

- границы территориальной зоны или зоны с особым условием использования территорий не соответствуют указанным в пояснительной записке исходным данным (нормативам, утвержденным документам, которыми определялись границы, и т.п.). Территориальный орган Роснедвижимости ставит свою подпись и печать на титульном листе землеустроительного дела и графической части карты (плана).

1.12. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, который в соответствии с федеральным законодательством уполномочен принимать решение об установлении границы такой территории, утверждает карту (план) границ соответствующей территории в установленном порядке путем постановки подписи на титульном листе землеустроительного дела и графической части карты (плана).

1.13. Один экземпляр утвержденного землеустроительного дела исполнитель работ сдает в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

1.14. На основании акта соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления, которым утверждены границы, и землеустроительного дела готовится пакет документов, содержащих сведения о границах соответствующих территорий и необходимых для представления в орган кадастрового учета, включающий:

- копию акта (извлечения из акта) соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления, которым утверждены границы объекта землеустройства;

- картографический материал, на котором отражены границы соответствующей территории, и номера поворотных (характерных) точек границы;
- список координат поворотных (характерных) точек границ соответствующей территории, а также значений среднеквадратических ошибок определения координат;
- текстовое описание по отдельным участкам границ, совмещенных с естественными или искусственными рубежами (при наличии таких сведений).

Глава II. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Краткая характеристика Удмуртской Республики

Удмуртия находится на востоке Русской равнины, в европейском Приуралье, в междуречье Камы и правого притока Вятки. На западе и севере Удмуртская Республика граничит с Кировской Областью, на востоке – с Пермским краем, на юго-востоке – с Республикой Башкортостан, на юге и юго-западе – с Республикой Татарстан.

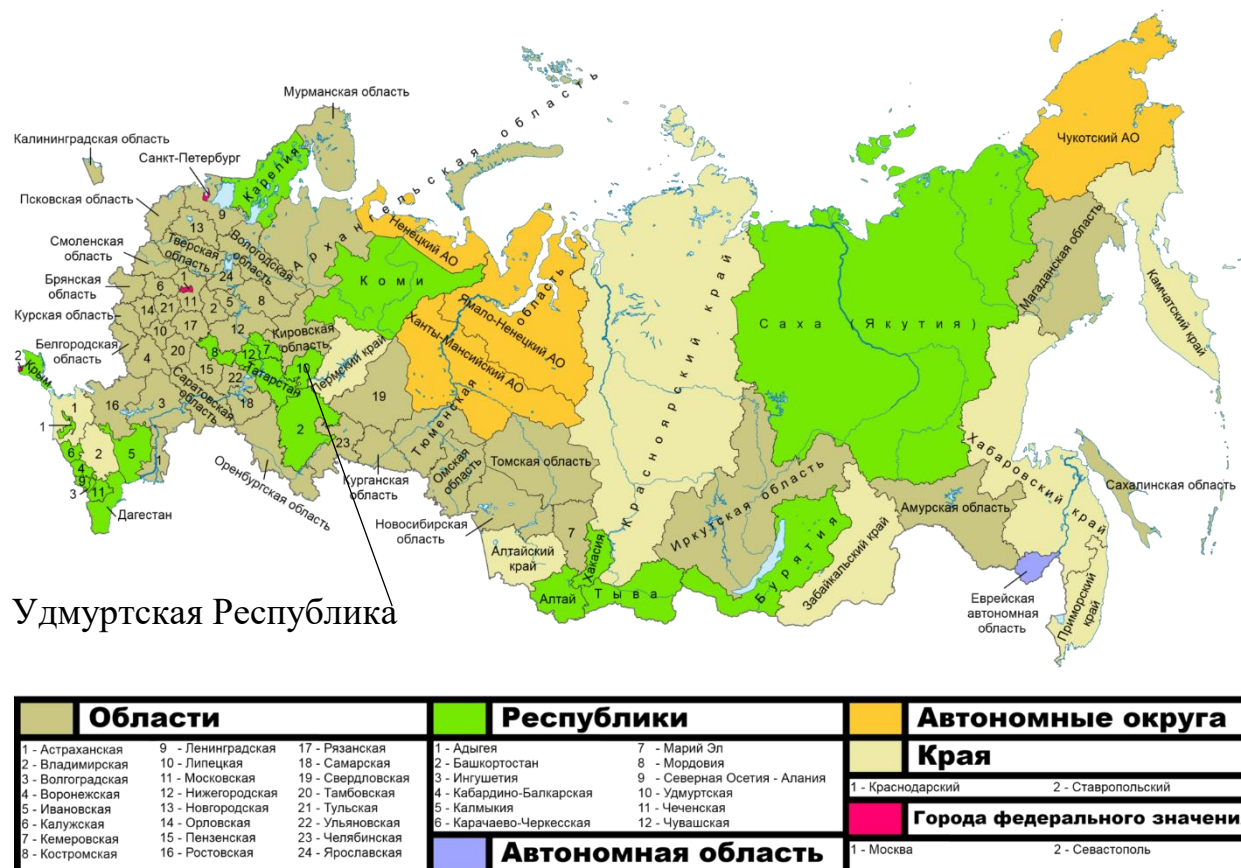


Рис. 1 Карта Российской Федерации

Протяженность территории с севера на юг 297,5 километров, с запада на восток – 200 километров. Общая протяженность границ – 1800 км. Площадь республики составляет 42,1 тысячи квадратных километра. Территория Удмуртии превосходит такие западноевропейские страны, как Бельгия и Швейцария, и примерно равна площади Дании. Положение республики в средних северных широтах и отсутствие поблизости морей и океанов обуславливают умеренно континентальный климат с холодной снежной зимой и теплым летом. В составе Удмуртской Республики 5 городов, 25 сельских

районов, 310 сельских поселения, 1 городское поселение, 1964 сельских населенных пункта. Столица Удмуртской Республики- город Ижевск. Малые города: Воткинск, Глазов, Можга, Сарапул, Камбарка. В Удмуртской Республике пять городов республиканского и один районного подчинения, 25 сельских районов, 10 поселком городского типа, 2117 населенных пунктов.

Численность населения республики составляет 1 513 044 человека (по состоянию на 01.01.2018), в том числе городское население - 995 972 человек, сельское население – 520 854 человек. Плотность населения – 36,1 чел./км² (по состоянию на 01.01.2018). Около 70 процентов жителей республики проживают в городах.

Ведущей отраслью экономики республики является промышленность, она занимает в структуре валового регионального продукта более 45 процентов. Ключевую роль в ней играют крупные предприятия оборонно-промышленного комплекса, выпускающие высокотехнологическую продукцию, которая конкурентоспособна в мире.

Предприятия в республике производят оборудование для атомных электростанций, межкоммуникационные системы для космоса, различные виды оружия и вооружений, средства связи, радиоэлектронику, медицинскую технику, нефтегазовое оборудование, изделия из металла и пластмассы.

Значительное место занимает деревообрабатывающая промышленность.

В настоящее время важнейшим направлением развития промышленности региона является формирование «Удмуртского машиностроительного кластера». Его основу составляют ведущие оборонные предприятия, работающие в регионе, и в ВУЗы республики.

Важный приоритет в развитии Удмуртии принадлежит и сельскому хозяйству. Сегодня население республики полностью обеспечено основными продуктами. Кроме того, продовольственные товары из Удмуртии вывозят в 63 российских региона и ряд зарубежных стран.

Наибольшее значение имеют нефть, уголь, торф и нерудные строительные материалы. Обнаружены месторождения каменного и бурого угля. Республика богата торфом. Ежегодно на территории республики добывается свыше 10 миллионов тонн нефти. Общие разведанные запасы нефти составляют приблизительно 300 миллионов тонн – 46 процентов территории Удмуртии покрыто лесами, половина из которых являются хвойными.

Расстояние между столицей Удмуртской Республикой городом Ижевском и столицей Российской Федерации городом Москва- 1129 километров, городами: Санкт-Петербургом- 1904 километров, Екатеринбург - 800 километров, Пермью - 320 километров, Казанью – 395 километров.

Удмуртская Республика имеет все виды транспортного сообщения с другими регионами России. Транспортная сеть включает в себя сеть железных дорог, автомобильных дорог общего пользования, международных речных путей с выходом на Каспийское, Черное и Балтийское моря. Важнейшие речные порты в г. Камбарка, Сарапул. Судоходство по реке Кама в пределах республики. Авиационные перевозки осуществляет государственная авиакомпания ОАО «Ижавиа», значительно расширяющая географию полетов.

Туристический комплекс Удмуртии включает без малого 2,5 тысяч объектов. Многие из них связаны с жизнью и деятельностью таких всемирно известных людей, как Петр Ильич Чайковский, Михаил Тимофеевич Калашников, Галина Алексеевна Кулакова, Надежда Андреевна Дурова. Более 150 мест для размещения туристов, 32 музея, свыше 2 тысяч памятников истории и культуры, национальный парк, природные парки, памятники природы, спортивные комплексы, 2 из них которые – горнолыжные. Развивается и сельский туризм. Приемом туристов в сельской местности занимаются около 150 частных хозяйств.

2.2. Характеристика г. Воткинска

Город Воткинск находится в 62 километрах северо- восточнее города Ижевска, в 12 километрах от реки Кама. Расстояние до столицы России - города Москва – 1191 километров. В настоящее время город Воткинск имеет статус городского округа в составе Удмуртской Республики, входящей в Приволжский федеральный округ. Одновременно является административным центром Воткинского района. Площадь территории города составляет 112,18 квадратных километров. Основную долю - 70,49 квадратных километров или 62,8% всего земельного фонда занимают леса и сельскохозяйственные угодья, под постройками занято 17,57 квадратных километров.

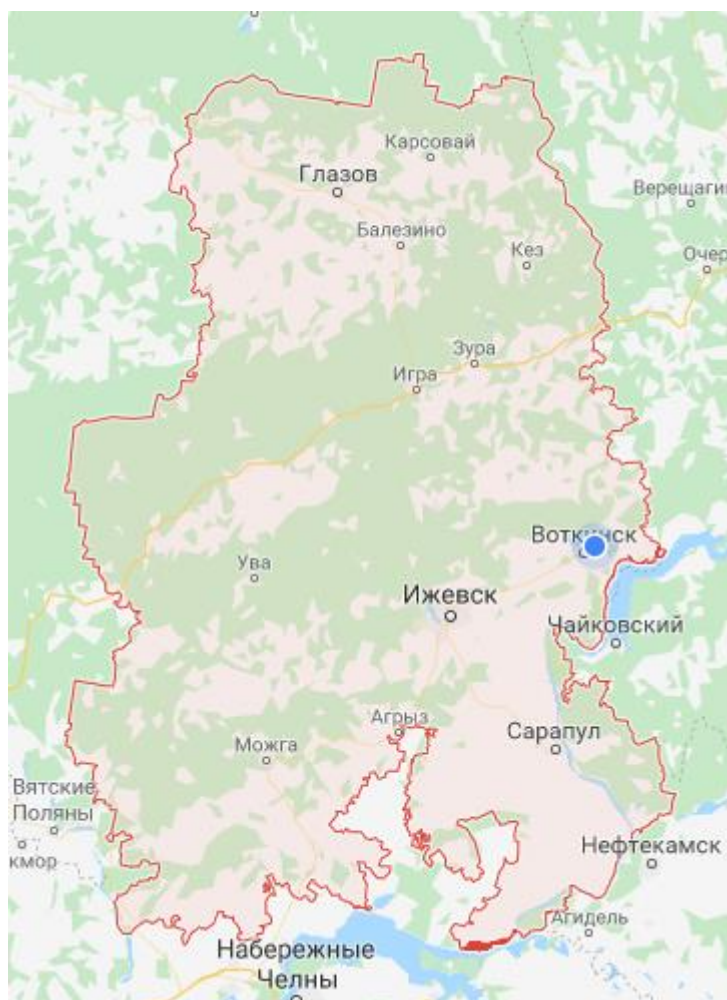


Рис. 2 Местоположение г. Воткинска на карте Удмуртской Республики

Воткинск расположен на берегу пруда, образовавшегося при строительстве плотины на слиянии рек Вотка, Березовка и Шаркан, входящих

в бассейн реки Кама. Воткинский пруд является важнейшим для города хозяйственно - питьевым водоемом, занимает площадь 18 квадратных метров. Это самый большой в Удмуртии искусственный водоем. Воткинск имеет определенное транзитное значение. Через город осуществляется автотранспортная связь Ижевска с Шарканским, Дебесским районом, частично – связи Удмуртии и Пермским краем. Через территорию муниципального образования проходит магистральный газопровод Пермь-Казань- Нижний Новгород, транзитные линии электропередач 220 кВ из Пермского края в Кировскую область. Город занимает одной из ключевых мест в системе расселения Удмуртской Республики, из-за близости к Ижевску характеризуется наличием интенсивных производственных и социальных связей.

В настоящее время Воткинск - стабильно развивающийся хозяйственный центр, со значительными перспективами развития социальной и коммуникационной инфраструктуры. Уровень экономического развития города, положение в системе расселения и хозяйственных связей и сравнительно благоприятная социальная ситуация определяют перспективы масштабного функционального развития городской среды. По данным переписи численность населения города Воткинска – 99 063 человека (на 01.01.2017).

Решением Совета депутатов муниципального образования «Воткинский район» было принято решение передать микрорайон Сельхозхимия и пос. Вогулка муниципальному образованию «г. Воткинск». В 1993 году микрорайоны были присоединены, тем самым площадь муниципального образования увеличилась на 712,66 га.

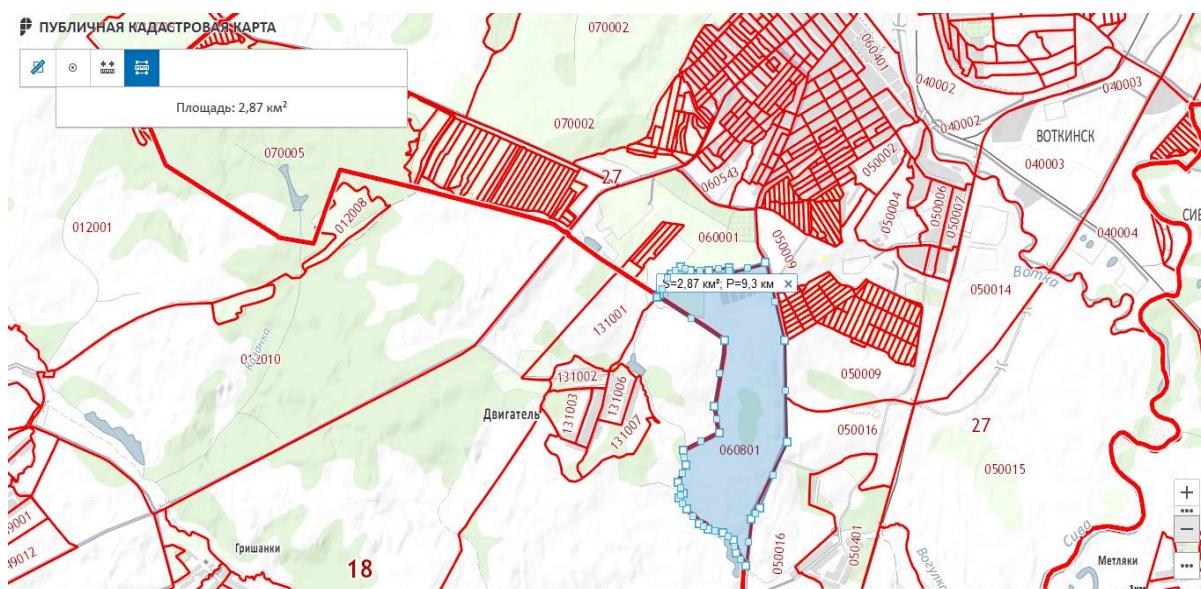


Рис. 3 Публичная кадастровая карта, площадь микрорайона Сельхозхимия

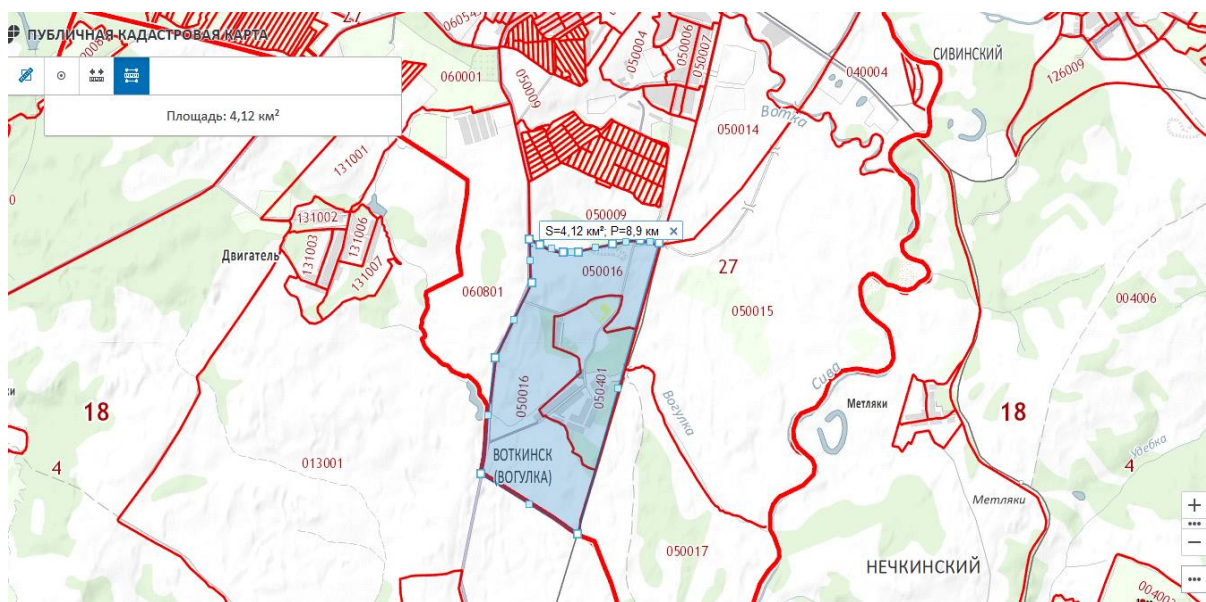


Рис. 4 Публичная кадастровая карта, площадь пос. Вогулка

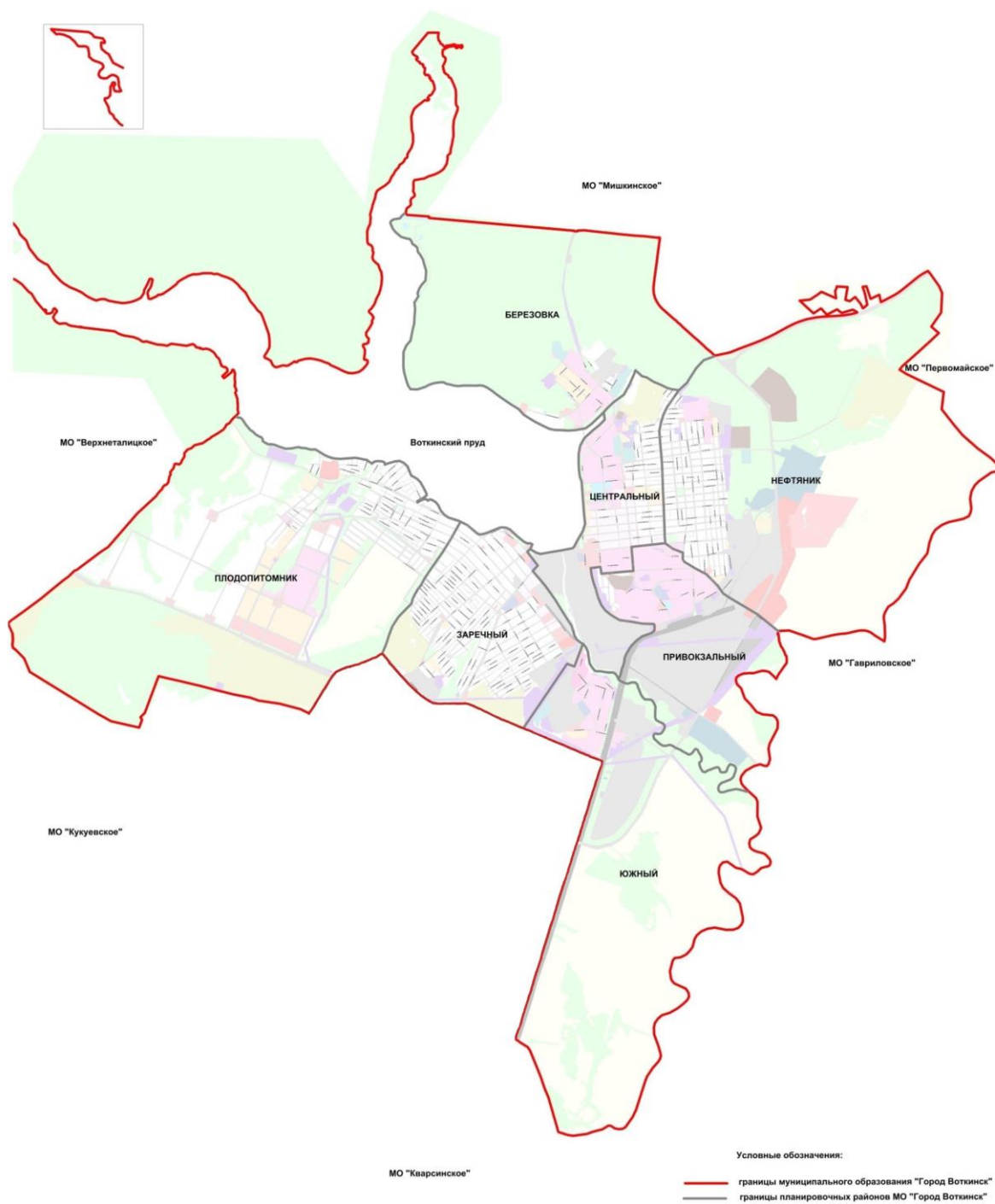


Рис. 5 Карта градостроительного зонирования (без присоединения микрорайона Сельхозхимия и Вогулка)

Данное присоединение привело в первую очередь к развитию транспортной инфраструктуры. Увеличилась протяженность автомобильных дорог местного значения, увеличилось количество остановок общественного транспорта. Для создания развитой инженерной инфраструктуры в данных микрорайонах построены ГРП для снабжения населения газом. Появилась необходимость в строительстве новой котельной. Также увеличилось количество строящихся объектов, что послужило хорошим показателем по вводу в эксплуатацию жилья. За счет ввода в хозяйственный оборот неэффективно используемых земельных участков увеличилось поступление налоговых и неналоговых доходов в бюджет муниципального образования и в республиканский бюджет.

Проектное формирование комплексов культурно-бытового и социального обслуживания:

- формирование новых общественных центров и подцентров в планировочных районах Березовка, Нефтяник, Привокзальный, Центральный, Плодопитомник, Заречный и Вогулка;

- формирование комплекса образовательных учреждений в планировочных районах Плодопитомник, Сельхозхимия, Вогулка;

- Юго-восточная и восточная часть Заречного района сформировалась как производственная зона, дисперсно застроенная и планировочно не организованная. Новое индивидуальное строительство в последние десятилетия велось в основном в районе Сельхозхимия, расположенном в Южной части города.

Сопутствующие направления территориального развития - выборочная реконструкция Центра города, завершение формирования района Сельхозхимия и Восточной промзоны, развитие удаленного от основного массива застройки района Вогулка.

За счет строительства промышленных и торговых объектов увеличилось количество рабочих мест, улучшилось благосостояние жителей города.

Решением Правительства УР 841 - р «О внесении изменений в генеральный план городского округа «г. Воткинск», утвержденный решением Воткинской городской Думы от 24.06.2009 № 482» утвержден Генеральный план городского округа «г. Воткинск»

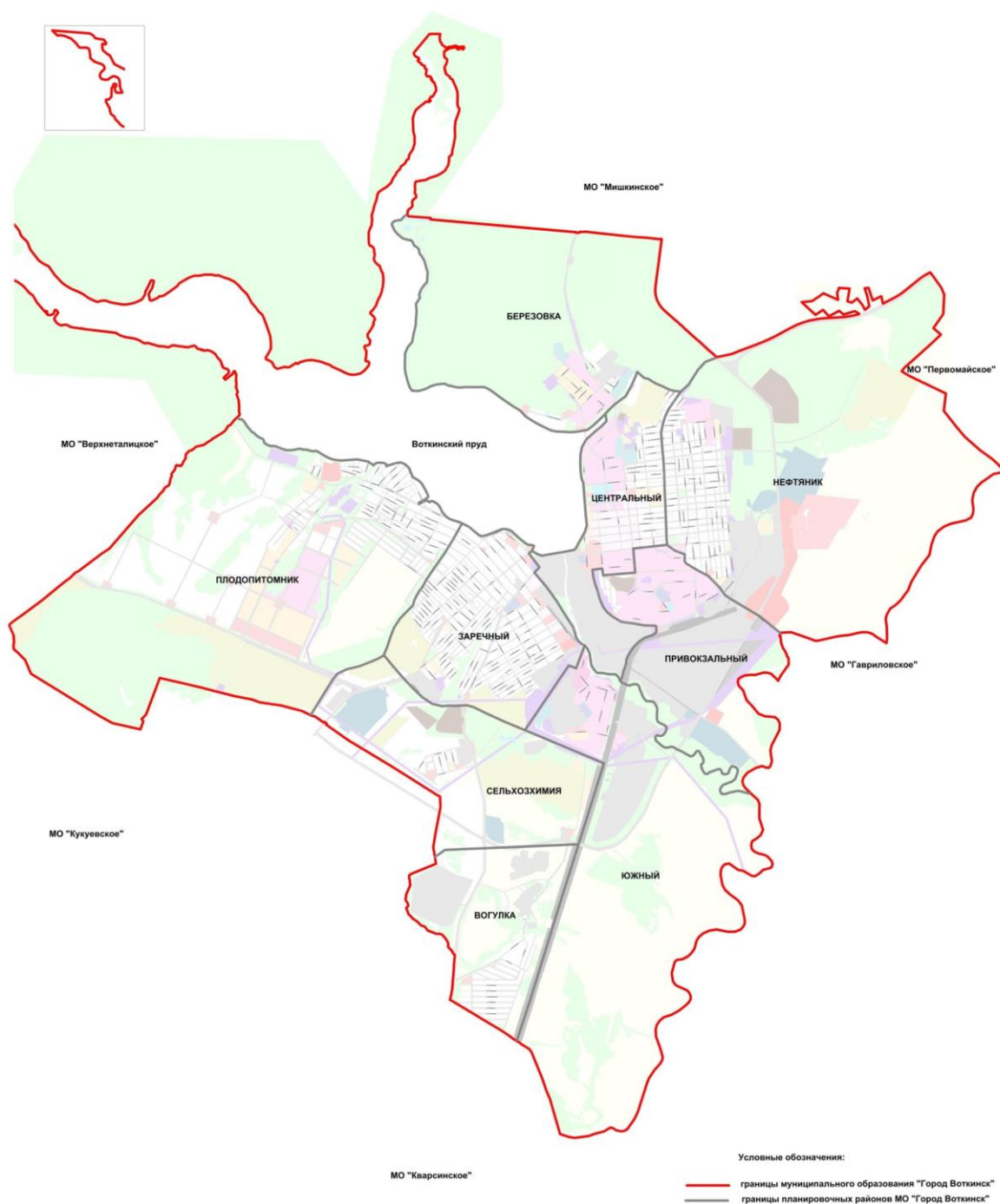


Рис. 6 Карта градостроительного зонирования (с присоединением микрорайона Сельхозхимия и Вогулка)

Несмотря на сравнительно небольшую площадь, вся территория города разделена на девять планировочных районов, которые включают в себя микрорайоны и зоны:

1. Березовка;
2. Центральный (микрорайоны- Центр, Пятый, Пески);
3. Нефтяник (микрорайон– Нефтеразведка; зона индивидуальной жилой застройки, расположенная вдоль ул.8 Марта; промышленная зона);
4. Привокзальный;
5. Плодопитомник (микрорайон– Конанок; зона плодопитомника и садовых хозяйств; Промышленная зона);
6. Заречный;
7. Южный (Южный поселок, Первый поселок; зона садовых хозяйств; промышленная зона);
8. Сельхозхимия;
9. Вогулка.

Строительство города началось на том месте, где сейчас находится Центр. Кругом стоял вековой дремучий лес. Все постройки были деревянные. 1950 году началось строительство ул. Мира, был засыпан и укреплен болотистый берег, возведены трехэтажные кирпичные дома. Застройка велась правильными кварталами, улицы строились параллельно берегу пруда. Сегодня микрорайон Центр – это не только историческое и культурное сердце города, но и деловой центр.

Центральная городская площадь – Площадь павших борцов за революцию, здесь расположены: Памятник землякам, погибшим в годы ВОВ; Собор Благовещения Богородицы (1815 - 1867 - 1974); на площади установлен памятник Ленину В. И. (21.06.1958). Еще одним памятником архитектуры регионального значения, расположенным в Центре, является Спасо - Преображенская церковь (ул. Пионеров, 1), построенная по проекту архитектора И.А. Чарушина (1900 года) – лучший в Воткинске памятник, выполненный в русско - византийском стиле, относится к группе «купольных

храмов». В Центре также находится Музей истории и культуры Воткинска, созданный в 1968 году и другие памятники истории и культуры города. Несомненным украшением и излюбленным местом отдыха населения является набережная Воткинского пруда, которая берет начало в Центре и уходит в другие районы. Водоем раскинулся на территории общей площадью 1880 гектаров. Его длина – 12 километров, наибольшая ширина – 2400 метров, преобладающая глубина – 2 - 4 метра. Как отмечено ранее Центр – это также деловой центр города. Здесь размещены органы государственной власти (здание городской Администрации), административные службы, офисы многих компаний, банки, страховые, юридические и нотариальные конторы, управление завода и пр. Большая часть построек представляет собой 1–3 этажные кирпичные здания, часть строений деревянного исполнения. Высотные дома представлены единицами: на ул. Робеспьера (пятиэтажные жилые дома); а также в районе ул. Карла Либкнехта (чуть выше ул. Мира).

Строительство новых объектов осуществляется на месте старых, распространена также реконструкция, поскольку строения имеют историческую ценность. Микрорайон сегодня обеспечен всеми необходимыми социальными объектами, объектами для отдыха и развлечения населения (кафе «Уютный дворик», кинотеатр в ДК на ул. Кирова и пр.); бытовыми предприятиями, предприятиями торговли, общественного питания (кафе, столовые и бары), здесь также располагается гостиница и Воткинский филиал Ижевского Государственного Технического Университета.

Транспортная система района характеризуется преобладанием дорог с твердым покрытием, состояние которых можно оценить как удовлетворительное. С другими частями города микрорайон связывает общественный городской транспорт. Все маршруты общественного транспорта проходят через данный микрорайон. В окружении объектов аренды расположены объекты торгово-офисного, развлекательного и образовательного назначения, объекты коммунально - бытовых служб. Местоположение характеризуется деловой и коммерческой активностью,

наблюдаются интенсивные транспортные потоки, людские потоки также имеют высокую интенсивность, что обусловлено близостью объектов к проходной АО «Воткинский завод» (один из крупных промышленных центров Удмуртии). Также необходимо отметить, что интенсивность движения транспорта, пешеходная проходимость и деловая активность значительно снижается в выходные дни и в будние дни после 18:30, это обусловлено минимальным количеством жилой недвижимости в окружении объектов аренды.

2.3. Природные условия и полезные ископаемые

Рельеф

Территория Воткинска, как и всей республики, расположена в пределах Восточно - Европейской, или Русской платформы. Рельеф района и города сравнительно ровный, расчленён лишь долинами Сивы, Шаркана и Березовки и представляет из себя полого- холмистую равнину. Средние абсолютные отметки на равнинах Воткинского района колеблются в пределах 130-160 метров от уровня моря, в долинах рек 75-90. Максимальная абсолютная высота располагается в 1,5 километрах к северо- западу от Галево и поднимается до 224,6 метра. В городской черте максимальные абсолютные высоты достигают 200 метров. На юг от пруда наблюдается общее понижение территории. Отметка уреза воды у пруда опускается до 89 метров над уровнем моря. К северу от Воткинска преобладают балки и залесенные овраги. Растущих оврагов сравнительно немного. Асимметрия берегов рек выражена в меньшей степени, чем в районе Ижевска. Все же долины рек Вотки и Шаркана имеют более высокий и крутой левый коренной берег. В пределах городской черты долины рек Вотки (не полностью) и Шаркана (в значительной степени) заняты Воткинским прудом.

В ближайшем окружении Воткинска поверхность в целом волнистая с наличием различной конфигурации возвышенностей, холмов, расчлененных в значительной степени долинами рек и балок. Преобладающим элементом рельефа являются склоны. Склоны южного и западного направлений имеют

небольшие долины и больше подвержены водной эрозии, особенно в районе деревни Осиновка. В районе села Галева на берегу Камы встречаются оползни сложной циркообразной формы. Рельеф с невысокими покатыми холмами благоприятен для использования этой территории в сельском хозяйстве.

Климат

Воткинск имеет типичные для всей республики климатические показатели. Климат города умеренно- континентальный с продолжительной холодной и многоснежной зимой, теплым летом и хорошо выраженными временами года.

Уральский хребет является естественной преградой на пути западных и восточных воздушных масс. Западные ветры, формирующиеся над теплыми просторами Атлантического океана, передвигаясь на восток, встречают на своем пути Уральские горы. Воздух здесь охлаждается, образуются облака и выпадают осадки. При таких условиях температура зимой в Воткинске повышается, а летом понижается. Летом большее влияние оказывают арктические воздушные массы, вызывающие похолодание с небольшими морозящими осадками. Нередко в летний период на территорию Воткинска проникают тропические воздушные массы- тогда дуют сухие жаркие ветры. Зимой наблюдается вторжение юго- восточных ветров из области повышенного давления, что ведет к установлению морозной погоды.

По распределению тепла и влаги территория Удмуртии разделена на два агроклиматических района: Северный и Южный. Город Воткинск и его район находятся на стыке этих районов: между Северным (умеренно теплым, умеренно влажным) и Южным (теплым, менее влажным).

Климат Воткинска характеризуется континентальным типом хода температуры воздуха с максимумом в январе. По данным многолетних наблюдений среднегодовая температура воздуха в Воткинске составляет $+2,0^{\circ}$, что на $0,1^{\circ}$ ниже чем в Ижевске. Средняя температура самого холодного месяца, января, $-14,6^{\circ}$ холода. В феврале средняя температура воздуха начинает повышаться, а в марте она почти в два раза выше январской. Зимой

возможны оттепели в любом месяце, но реже всего они бывают в январе. Март считается переходным месяцем от зимы к весне. Для этого времени характерно чередование положительных температур в дневное время с морозами ночью. В апреле средняя температура воздуха переходит к положительным значениям – 2,8° тепла. В мае наблюдаются последние заморозки, но иногда, хотя и очень редко они бывают до середины июня (14 июня).

Средняя температура самого теплого месяца, июля, в Воткинске составляет 18,7°, такая же как и в Ижевске, но на 0,2° меньше чем в Сарапуле. В летние месяца температурный режим устойчивее, чем зимой. Так, средняя температура июня составляет 16,8°, июля- 17,8° и в августе -16,6° тепла. Переход на осень происходит довольно стремительно. Если средняя температура сентября составляет еще 10°, октября – 2,4° тепла, то в ноябре уже -5,7°.

Среднегодовое количество выпадающих осадков составляет около 500 мм, из них в вегетационный период, который длится с конца апреля до конца сентября, выпадает 320 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы, наименьшее - в период с января по март. Среднемесячное количество осадков приведено в таблице 1.

Таблица 1.

Среднемесячное количество осадков (мм)

Название метеостанции	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	годовая
Воткинск	47	34	30	24	40	61	55	54	50	41	40	48	524

Средняя величина испарения составляет 327 мм. Относительная влажность воздуха - от 55 % (июль) до 86 % (февраль).

Дожди в летнее время часто выпадают в виде интенсивных и кратковременных ливней. В отдельные годы в окружении Воткинска наблюдается засуха.

В холодный период года осадки выпадают в виде снега в среднем за месяц от 30 до 48 миллиметров (в переводе на жидкие осадки). На них приходится около 38 процентов. Первый снег выпадает в октябре, а в отдельные годы в конце сентября, но он не устойчив и при возвращении тепла сходит. Устойчивый снежный покров, как правило, устанавливается в середине ноября. В третьей декаде марта начинаются оттепели. Интенсивное снеготаяние начинается с 5-10 апреля. Окончательный сход снежного покрова происходит в среднем к 15 апреля. Наиболее ранний отмечен 4 апреля, а самый поздний – 25 апреля. Число дней со снежным покровом в среднем за год составляет около 170. Посевная кампания начинается, как правило, 25- 30 апреля, а иногда только в первой декаде мая.

Большая часть года в Воткинске преобладает юго- западное направление ветров. Их среднегодовая повторяемость составляет 20-30 процентов, наименьшая приходится на восточный румб – около 3 процентов. Направление ветра значительно отличается по временам года. Преобладающими направлениями ветров зимой в Воткинске являются южные и юго-западные, летом- северные и северо- западные.

Геоморфологическое районирование

Территория Удмуртской Республики является приуральской частью Восточно Европейской равнины и располагается в южной части Вятско-Камской возвышенности в бассейне среднего течения реки Кама. Общий уклон поверхности ориентирован в направлении с востока на запад и с севера на юг.

В орографическом отношении район города Воткинска относится к холмистой равнине, расчлененной долиной реки Сива и наиболее крупным ее правым притоком - реки Вотка, в устье которой и расположен город. Абсолютные отметки составляют 180-205 метров на водоразделах и 75-90

метров - на дне долин постоянных водотоков. Река Вотка течет в юго-восточном направлении. Долина реки ассиметричная - левый берег высокий (до 30 метров) крутой, нередко обнаженный. Река в городе запружена, площадь Воткинского пруда составляет 18,8 км². Значительная часть территории города прорезана оврагами с крутыми, часто обнаженными склонами. По дну оврагов текут ручьи, берущие начало от родников.

Геоморфологическое районирование территории Воткинского административного района выделяет в ее пределах три геоморфологических района, характеризующихся присущими им морфогенетическими типами рельефа, различной степенью проявления экзогенных геологических процессов и своим набором форм микрорельефа.

Первый район - плиоценовая эрозионно-денудационная равнина, интенсивно расчлененная речной и овражно-балочной сетью занимает бассейн реки Мал. Вотка и правых притоков Воткинского пруда (юго-западная часть территории в границах муниципального образования). Район представляет собой полого наклоненную на юг равнину с преобладающими абсолютными отметками водоразделов 190-210 метров. В пределах муниципального образования г. Воткинск поверхность имеет общий уклон в сторону Воткинского пруда, водораздел проходит по юго-западной границе муниципального образования. Максимальные отметки водоразделов, приуроченные к останцам доплиоценовой поверхности выравнивания, достигают 223 метра (исток реки Июль). Эта территория характеризуется значительной расчлененностью рельефа с амплитудой до 40 метров, интенсивным развитием современной речной и овражно-балочной сети (густота сети изменяется от 0,3 до 1,2 км/км², обычно составляет 0,5-0,8 км/км²) и преобладанием процессов эрозии и денудации над аккумуляцией. Покров четвертичных отложений представлен элювиально-делювиальными суглинками мощностью от нескольких десятков сантиметров - на водоразделах и их склонах, до 20 метров в долинах рек. На дневную поверхность почти повсеместно выступают коренные породы - конгломераты

и известняки сухонской свиты верхней перми. Водоразделы выпуклые, реже плоские, иногда осложненные эрозионно-денудационными останцами высотой 5-10 метров. В большинстве своем они пересекаются многочисленными мелкими ручьями. Склоны водоразделов выпуклые, реже прямые и вогнутые. Склоны южной и западной экспозиции крутые (до 10 %), северной и восточной экспозиции - пологие (до 3 %). Долины реки Мал. Вотка и ее притоков ассиметричные - левый склон высокий крутой, часто обнаженный, осложненный мелкими оползнями, промоинами и оврагами, правый склон, сложенный преимущественно делювиальными отложениями, пологий. Бровки склонов выражены отчетливо. Овраги и балки характеризуются корытообразной формой поперечного профиля со значительным продольным уклоном. Склоны оврагов крутые, осложненные оползнями. Пойменная терраса реки Мал. Вотка шириной до 0,5 км плоская аккумулятивная, переход поймы в коренной склон отчетливый.

Второй геоморфологический район - среднечетвертичная эрозионно-аккумулятивная равнина, умеренно расчлененная речной и овражно-балочной сетью, распространен к северу, северо-востоку от Воткинского пруда (северная часть территории в границах муниципального образования), в бассейне левых притоков реки Вотка – рек Шаркан, Казеска. Район представляет собой пологоволнистую равнину, наклоненную на юго-запад и юг с преобладающими абсолютными отметками водоразделов 160-190 метров. В целом этот район характеризуется мягкими контурами пологоувалистого рельефа, преобладающим распространением аккумулятивных форм рельефа, низкой интенсивностью эрозионно-денудационных процессов. Водораздельные пространства вытянуты субпараллельно долине реки Сива. Водоразделы плоские, реже выпуклые, склоны их пологие (до 2 %), вогнутые или прямые, покрыты чехлом делювиальных отложений, мощность которых возрастает по направлению к речным долинам до 8-12 и более метров. Переход склонов водоразделов в склоны долин неясный, обычно без выраженных бровок. Редкие овраги имеют

задернованные склоны, широко распространены балки с выположенными склонами.

Третий геоморфологический район - среднечетвертичная-современная аккумулятивная аллювиальная равнина, представлен долиной реки Сива занимающей восточную и юго восточную часть территории муниципального образования. Долина реки Сива широкая (до 4 км) открытая, ассиметричная, с хорошо развитой пойменной и двумя надпойменными террасами. Левый склон долины высокий (до 25-30 м) крутой иногда обнаженный, умеренно расчлененный современной речной и овражно-балочной сетью, иногда осложненный оползнями. Правый склон более пологий, густо расчлененный сетью правых притоков реки, наиболее крупными из которых являются реки Вотка и Мал. Вотка. Вторая надпойменная терраса реки Сива сохранившаяся от размыва в виде отдельных, изолированных друг от друга останцов распространена только на левобережье реки, высота ее над меженным уровнем воды 12-15 метра Поверхность террасы ровная полого наклоненная в сторону русла. Первая надпойменная терраса в долине реки Сива аккумулятивная двусторонняя, прерывистая, часто заболоченная. Она имеет ширину до 1,5 км, высоту над урезом воды 5-6 метров. От второй террасы она обычно отделена четко выраженным уступом высотой до 5 метров. Пойменная терраса имеет ширину до 2,5 км, высота ее уступа над урезом воды 3-5 метров. Поверхность террасы ровная, участками заболоченная, иногда осложнена старицами и береговыми валами. Уступ между поймой и первой надпойменной террасой обычно отчетливый высотой 0,5-2 метра. Ширина русла реки Сива около 50 метров, глубина реки 1-3 метра.

Гидросеть

В целом по району речная сеть достаточно хорошо развита, коэффициент густоты речной сети 0,43-0,53 км/км². Находясь в зоне достаточного увлажнения, большинство рек характеризуется значительной величиной стока. Модуль стока колеблется в пределах от 7-8 л/сек с 1 км². Характер питания поверхностных водных объектов - преимущественно снегового типа

с четко выраженными фазами уровневого режима: весеннего половодья, летней межени, летне-осеннего дождевого паводка и зимней межени.

Гидрографическая сеть в границах территории муниципального образования представлена рекой Сива и ее притоком - реки Вотка, а также 12 речками и ручьями, которые впадают в реку Вотка и искусственное водохранилище в нижнем ее течении.

Река Сива - правый приток реки Кама течет в южном направлении, имеет глубину до 5 метров, скорость течения 0,1-0,8 м/с, средний уклон реки 0,4 м/км. Главной фазой водного режима реки является весеннее половодье, во время которого проходит 70 % объема годового стока. Наибольший расход воды весной (1960 г.) составил 538 м³/сек. Летне-осенняя межень изредка прерывается дождевыми паводками, наименьший летний расход воды - 5,58 м³/сек. Зимняя межень низкая устойчивая, наименьший зимний расход (1938 г.) - 4,86 м³/сек. Максимальный уровень затопления паводком принят равным 77,0 м БС. В весенний паводок пойма затопливается слоем воды 0,5-2,5 метра в течение непродолжительного времени (около 5 дней).

Река Вотка - правый приток реки Сива, общей протяженностью 66 км, из них в границах Воткинского района - 18 км течет с северо-запада на юго-восток. Выше Воткинского пруда река имеет глубину до 2 метров, скорость течения 0,1-0,6 м/с, уклон русла достигает 1 м/км. Ниже плотины пруда она приобретает извилистое русло шириной 18-20 метров и глубиной 1-8 метра. Этот приустьевой участок протекает уже по долине реки Сива.

Река Вотка в районе города запружена в 1759 году с образованием искусственного водохранилища - Воткинского пруда шириной до 3 км, длиной до 15 км и площадью 18,8 км². Абсолютная отметка зеркала водохранилища 89,58 метра, нижнее положение уровня - 89,0 метра, водосток регулируется, сезонные колебания уровня не превышают 1,5 м. Высота плотины 13 м, длина 600 метров, ширина 40 метров. Максимальная глубина пруда 11 метров, средняя - 3,9 метра. Пруд служит источником хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения города, а также является рыбохозяйственным

водоемом для любительского рыболовства и используется как зона отдыха. Полезная водоотдача водохранилища составляет 78 млн. м³ в год.

Встречаются небольшие пруды и на маленьких речках и ручьях. В пойме реки Сива проложены дренажные каналы, в которых стоит вода.

Весеннее половодье 1 % обеспеченности на реку Вотка пропускается через гидроузел без форсирования верхнего бьефа при отметке 90,4 м БС. Водный режим реки Вотка в нижнем бьефе полностью зависит от пусков Воткинского пруда. Во время прохождения половодья превышение уровня воды над меженью составляет 3-3,5 метра, достигая уровня поймы.

Поверхностные воды наиболее подвержены техногенным воздействиям, которые достаточно интенсивны на территории города Воткинска и в его ближайших пригородах. В воды пруда, рек и ручьев попадают ливневые стоки с площадей городской застройки (промышленной и жилой зоны), а также с пригородных территорий, где расположены сады, огороды, сельскохозяйственные угодья, фермы, склады и другие объекты.

По гидрохимическому составу воды рек относятся к гидрокарбонатным с малой минерализацией или сульфатно-гидрокарбонатным (р. Вотка ниже территории завода). Степень минерализации колеблется от 200 до 500 мг/л. Мутность речных вод, не загрязненных промстоками, не превышает 100-250 г/м³. Вода умеренно жесткая (3,4-6,0 ммоль/дм³) имеет щелочную или слабощелочную реакцию. Почти повсеместно окисляемость превышает норму и колеблется в пределах 5,1-20,9 мг/дм³ при ПДК 5,0 мг/дм³, наблюдается повышенное содержание железа - 0,3-2,6 мг/дм³ (при ПДК - 0,3 мг/дм³). В реке Березовка немного повышено содержание аммония - 2,2 мг/дм³ (при ПДК - 2,0 мг/дм³). Содержание нефтепродуктов в пробах из р. Березовка и в дренажных каналах поймы р. Сива составляет 0,160,37 мг/дм³, что превышает ПДК (ПДК=0,1 мг/дм³). Возможно это связано с тем, что р. Березовка берет начало в районе нефтяного месторождения. Содержание нитратов в поверхностных водах не превышает ПДК. В ручьях - левых притоках реки Вотка, и в Воткинском пруду содержание нитратов 0,1-3,6

мг/дм³, в правых притоках - 7,1-31,9 мг/дм³, что выше фоновых значений, но не превышает ПДК. На этой территории расположено большое количество огородов и садов, где используются органические и минеральные удобрения. В районе р. Крутой Лог основным источником загрязнения является ферма. Содержание нитратов в Воткинском пруду 0,1-3,44 мг/дм³.

Таким образом, качество поверхностных вод довольно низкое. Практически все поверхностные водные объекты района не соответствуют нормативным требованиям по гидрохимическим показателям. Результаты многолетних наблюдений государственной сети мониторинга свидетельствуют о том, что приоритетными загрязняющими веществами в поверхностных водных объектах республики являются нефтепродукты, легко окисляемые органические вещества (по БПК 5), соединения азота, тяжелые металлы.

Глава III. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «г. ВОТКИНСК»

Установление границ территории - необходимый этап процесса образования и преобразования муниципальных образований. Он может быть составным элементом процедуры государственной регистрации уставов муниципальных образований, поскольку последние в собственных уставах описывают свои границы и раскрывают состав своей территории. При регистрации устава муниципального образования регистрирующий орган проверяет законность и этого фрагмента устава. Однако регистрирующий орган не всегда вникает в вопросы целесообразности и не способен в рамках процедуры регистрации установить правильность документального закрепления границ муниципального образования. Тем более на этом этапе сложно согласовать интересы сопредельных муниципальных образований в вопросе о территориальном размежевании между ними. Поэтому субъекты Федерации должны еще законодательно закреплять установление и изменение территории и границ муниципальных образований при образовании, преобразовании (объединении, разделении, присоединении, выделении, приобретении (утрате) части населенной территории), упразднении муниципальных образований, а также при приобретении либо утрате ими части ненаселенной территории. Правильный вариант - законодательное установление территории и границ муниципального образования до акта регистрации его устава. Понятие установления, изменения границ муниципальных образований. Территорию муниципального образования составляют земли городских, сельских населенных пунктов, поселений, прилегающие к ним земли общего пользования, рекреационные зоны, земли, необходимые для развития поселений, и другие земли в границах муниципального образования независимо от форм собственности и целевого назначения. Территория муниципального образования должна быть единой и не может состоять из территориально не связанных друг с другом частей. При определении территории муниципального образования желательно сохранять

целостность земельного участка, принадлежащего одному землепользователю.

Установление и изменение территории муниципального образования производятся с учетом исторических и иных местных традиций. Надо иметь в виду, что законодательство разводит понятия «муниципальная территория» и «муниципальные земли», определяя их разный правовой режим. Понятие "муниципальная территория" служит для обозначения пространственных рамок осуществления всего множества полномочий местного самоуправления конкретных сообществ жителей. Муниципальная территория - это всегда и избирательная территория, и территория проведения местных референдумов, собраний, сходов. Не все земли, входящие в территорию муниципального образования, являются его муниципальными землями. В состав территории муниципального образования помимо его собственных земель могут входить земли государственные, частные, земли других муниципальных образований. В то же время земли муниципального образования могут находиться и за пределами его территории. Муниципальная территория - объект публичного (конституционного, уставного) права, а муниципальные земли - объект гражданского и земельного права.

В общую площадь земель муниципального образования включаются земли и водные объекты, расположенные в пределах официально утвержденной черты муниципального образования, а при отсутствии официально утвержденной черты – в фактически числящихся границах на конец отчетного года. Здесь же учитываются и земли, изъятые из непосредственного ведения муниципального образования (военные городки, полигоны, полосы отчуждения железных дорог и т.д.).

Из общей площади земель выделяется площадь застроенных земель. В этот показатель включаются:

- земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, а также предоставленные предприятиям учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них специальных задач;

- земли общего пользования (улицы, площади, проезды, дороги, набережные, парки, скверы, сады, бульвары, обособленные водные объекты, кладбища, свалки бытовых отходов и т.п.)

Метод определения координат характерных точек границ муниципального образования «г. Воткинск»:

1. Картометрический (перевод координат из одной системы координат в другую с наложением на цифровые ортофотопланы, определение на основании цифровых ортофотопланов масштаба 1 : 10 000 и 1 : 2 000);

2. Аналитический (координаты получены из уже имеющихся данных в государственном кадастре недвижимости, координаты исчислены на протяжении уточненной линии).

При проведении землеустроительных работ за основу прохождения административной границы муниципального образования «г. Воткинск» были взяты координаты поворотных точек данной границы в системе координат СК-63 из технического отчёта по виду проектно-изыскательских работ «Установление и вынос в натуру городской черты г. Воткинска Удмуртской Республики», выполненное Федеральным государственным унитарным предприятием «Удмуртское проектно-изыскательское предприятие по землеустройству».

Данный технический отчёт (далее – отчёт 2002 г.) предоставлен межмуниципальным отделом по Воткинскому и Шарканскому районам Управления Росреестра по Удмуртской Республике (г. Воткинск) из материалов, состоящих на учёте в Государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее - Фонд землеустройства). В отчёте 2002 г. имеется каталог координат поворотных точек городской черты г. Воткинска в системе координат СК-63. Также из Фонда землеустройства, были получены цифровые ортофотопланы,

отражающие прохождение границы г. Воткинска, масштаба 1:2000 и 1:10000, выполненные в системе координат МСК-18.

Для того, чтобы поворотные точки административной границы нанести на указанные ортофотопланы обществом из Федерального картографо-геодезического фонда, находящегося на хранении в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике, были запрошены координаты пунктов государственной геодезической сети, расположенных вблизи административной границы муниципального образования «г. Воткинск», в системе координат СК-63 и МСК-18 (для одних и тех же пунктов).

В данной работе были использованы координаты пунктов государственной геодезической сети: «Кленовая», «Романово», «Артимоны», «Лиственка».

Для определения координат поворотных точек административной границы из системы координат СК-63 в систему координат МСК-18 с демонстрацией их расположения на указанных ортофотопланах использовался программный продукт NanoCAD. Прохождение полученной на цифровых ортофотопланах административной границы данных обществом было соотнесено с графической частью данного отчёта.

Более того, графическая часть границы муниципального образования была исследована и соотнесена с иными картографическими изображениями границы по приложенным материалам Фонда землеустройства и материалам градостроительства.

В последующем изменение данной границы происходило на основании требований законов Удмуртской Республики о прохождении границы муниципального образования «г. Воткинск», данных государственного кадастра недвижимости (охранная зона Воткинского водохранилища, уточнённые границы земельных участков, руководство требованием о недопущении образования чересполосицы или образования иных нецелесообразных и нерациональных в использовании земельных участков и их частей), материалов графического прохождения административной

границы (материалы Фонда землеустройства, дистанционного зондирования Земли информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», градостроительства и иные материалы органа местного самоуправления), а также на основании фактического прохождения границы на местности (обследование опорных межевых знаков, исключение прохождения административной границы по частным строениям или сооружениям).

Следует отметить, что граница муниципального образования «г. Воткинск» не должна пересекать границы земельных участков в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о таких земельных участках в соответствии с пунктом 6.3. Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденного Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 03.06.2011 г. № 267.

Изменение координат характерных точек границ административной границы муниципального образования «г. Воткинск» также связано и с трактовкой технического отчёта, данной открытым акционерным обществом «Удмуртское проектно-изыскательское предприятие по землеустройству» в письме от 18.08.2016 г. № Пр-117 (закреплены только 19 опорных межевых знаков, остальные поворотные точки определены аналитическим (картометрическим) методом).

При указании в карте (плане) объекта землеустройства величины средней квадратической погрешности поворотной точки административной границы при аналитическом методе определения координат за единицу взяты данные, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости (поворотная точка земельного участка или объекта землеустройства) или данные межевого знака. При картометрическом методе исчисление такой погрешности производилось в соответствии с пунктом 12 Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, приложенных к приказу Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. № 518. При этом в зависимости

от масштаба цифрового ортофотоплана устанавливалась средняя квадратическая погрешность каждой поворотной точки административной границы (при масштабе 1 : 10 000 погрешность составляет 5 метров, при масштабе 1 : 2 000 - 1 метр). Площадь муниципального образования «г. Воткинск» вычислена с использованием программного продукта NanoCAD и составляет 11 932,66 га (площадь муниципального образования «г. Воткинск до внесения изменений в генеральный план составляла 11 220 га), длина границы – 88 322 м.

Для расчета предельно допустимой погрешности определения площади объекта землеустройства использовалась формула:

$$\Delta P_{\text{доп}} = 0,035 * M_t * \sqrt{P},$$

где M_t -средняя квадратическая погрешность положения характерных точек границ (использовался наибольший показатель, равный 5 метрам),

P – площадь объекта землеустройства.

Длина границы объекта землеустройства вычислена с использованием программного продукта NanoCAD и составляет 88 322 метров. Карта (план) объекта землеустройства составлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 г. № 621 «Об утверждении формы карта (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» в редакции, не включающей изменения согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 г. № 444, вступившие в силу 01.06.2016 г.

Графическая часть прохождения выполненной землеустроительной работы соответствуют картам градостроительного зонирования (приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования «г. Воткинск», утверждённым решением Воткинской городской Думы от 26.05.2010 г. № 590), изложенная в совокупности на следующих картах:

Рис. 6 Карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон;

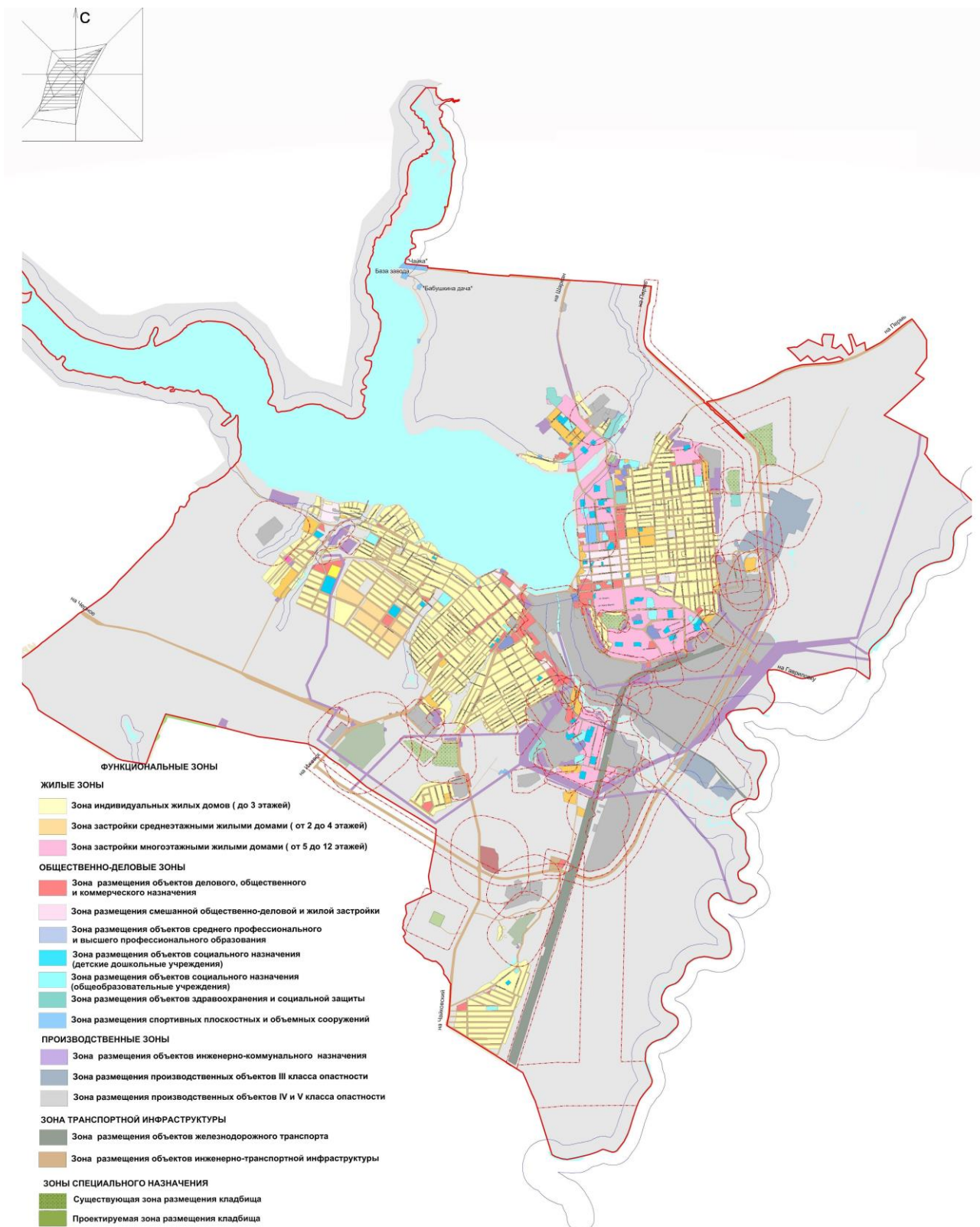


Рис.7 Карта границ зон с особыми условиями использования территории;

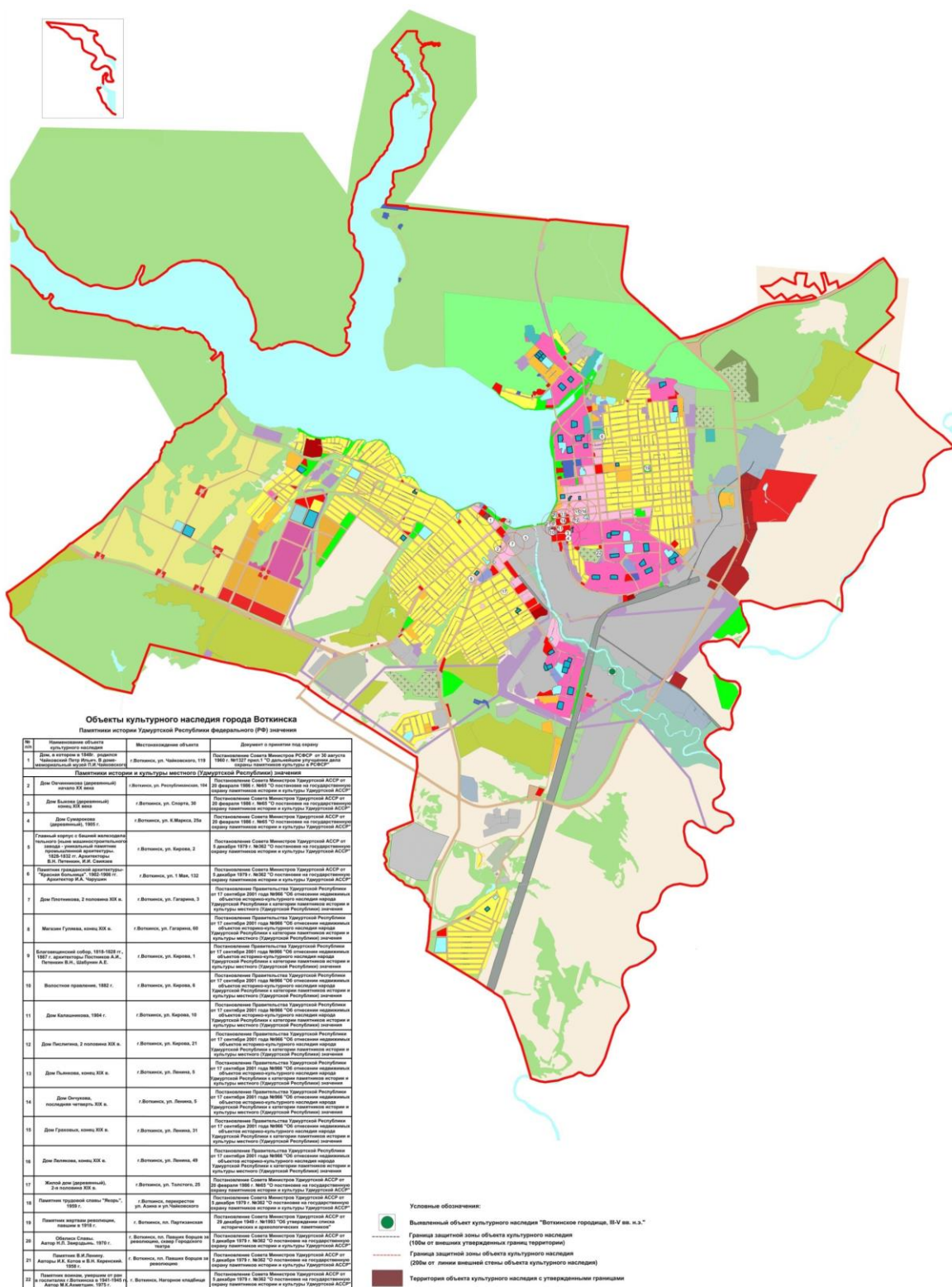


Рис. 8 карта охранных зон объектов культурного наследия.

3.1. Описание границы Воткинской городской черты

1. По смежеству с муниципальным образованием «Верхнеталицкое» Воткинского района Удмуртской Республики. От исходной точки - находится в устье р. Талица - в западном направлении между кварталами 33, 42 Мишкинского лесничества Воткинского лесхоза 0,61 км, далее по береговой линии Воткинского пруда 15,48 км.

2. По смежеству с муниципальным образованием «Мишкинское» Шарканского района Удмуртской Республики. Далее от точки стыка границы муниципального образования «Верхнеталицкое» Воткинского района Удмуртской Республики, границы муниципального образования «г. Воткинск» и границы муниципального образования «Мишкинское» Шарканского района Удмуртской Республики 0,40 км, далее на восток 0,18 км до границы муниципального образования «Первомайское» Воткинского района Удмуртской Республики.

3. По смежеству с муниципальным образованием «Первомайское» Воткинского района Удмуртской Республики. Далее по береговой линии Воткинского пруда до спортивного лагеря «Чайка» (земельный участок с кадастровым номером 18:27:010002:26) 4,28 км, далее по северной границе лагеря до автомобильной дороги 0,41 км, далее по северной стороне полосы отвода автомобильной дороги, включая ее в границу муниципального образования «Город Воткинск», до автомобильной дороги Воткинск – Шаркан (18:04:000000:70, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики, 18:27:000000:89, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики), далее по северной границе кварталов 32, 33, 34 Воткинского лесничества Воткинского лесхоза 3,77 км, далее по восточной стороне полосы отвода автомобильной дороги (18:27:000000:2622, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики), включая ее в границу муниципального образования «г. Воткинск», до автомобильной дороги Воткинск – Кельчино (18:27:000000:3217, Министерство транспорта и дорожного хозяйства

Удмуртской Республики), включая ее в границу муниципального образования «г. Воткинск», далее по границе земель урочища «Лесное поле» с прилегающими лесными массивами (земельный участок с кадастровым номером 18:27:020001:1), ООО «Виктория плюс» (бывшее подсобное хозяйство ВНГДУ ОАО «Удмуртнефть»), северной границе полосы отвода автомобильной дороги Воткинск – Кельчино (18:27:000000:3217, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики) и южной границе земельного участка 18:04:004001:2052 (Общество с ограниченной ответственностью «МСК 18») 7,15 км, далее по восточной стороне квартала 53 Воткинского лесничества Воткинского лесхоза до садоводческого некоммерческого товарищества № 14 2,02 км, далее по северной стороне грунтовой дороги у садоводческого некоммерческого товарищества № 14, включая его территорию в границу муниципального образования «г. Воткинск», до земельного участка под опорой ЛЭП (18:04:004001:63, Публичное акционерное общество «Федеральная Сетевая Компания Единой Энергетической Системы»), по южной границе бывшего совхоза «Малиновский» агрокомбината «Мир» до р. Сива 2,48 км, далее по середине р. Сива до автомобильной дороги Воткинск - Камское 3,73 км.

4. По смежеству с муниципальным образованием «Гавриловское» Воткинского района Удмуртской Республики. Далее по северной стороне полосы отвода автомобильной дороги Воткинск - Камское, исключая ее из границ муниципального образования «г. Воткинск», до безымянной речки в районе садоводческого некоммерческого товарищества № 10 «Надежда», далее по указанной речке до р. Сива 2,68 км, далее в южном направлении по середине р. Сива до границы земель между бывшими землепользователями ЗАО «Двигатель» и АК «Мир» 14,58 км.

5. По смежеству с муниципальным образованием «Кварсинское» Воткинского района Удмуртской Республики. Далее до земельного участка под опорой ЛЭП (18:04:013001:305, Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и

Приволжья)), по северной границе земельного участка с кадастровыми номерами 18:04:013001:435. Далее, пересекая линию Горьковской железной дороги (18:04:013001:98, Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»), по линии ЛЭП (18:04:013001:304, 18:04:013001:303, 18:04:013001:302, 18:04:013001:301, 18:04:013001:300, 18:04:013001:299 Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья»), до автомобильной дороги Воткинск – Чайковский (18:04:013001:95, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики) 1,31 км, далее по западной стороне полосы отвода дороги, включая ее в границу муниципального образования «г. Воткинск», до пруда на р. Вогулка 0,7 км, далее по северному берегу указанного пруда, по р. Вогулка, по логу (граница земель между ЗАО «Двигатель» и АК «Мир»), по границе земель ЗАО «Двигатель» (18:04:012011:400, Ермолаева Татьяна Валерьевна) и городских земель до автомобильной дороги Воткинск – Ижевск (18:04:012011:191, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики, 18:04:012010:5, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики), пересекая ее, 5,06 км, далее по границам земель бывшего землепользователя ЗАО «Двигатель» (18:04:012010:211, Ермолаева Татьяна Валерьевна), по просеке вдоль водовода, по границе городских лесов до грунтовой дороги (район садоводческого некоммерческого товарищества № 15), по западной стороне грунтовой дороги, исключая садовые участки садоводческого некоммерческого товарищества № 15, по границе городских лесов 4,17 км.

6. По смежеству с муниципальным образованием «Кукуевское» Воткинского района Удмуртской Республики. Далее по черте городских лесов до садоводческого некоммерческого товарищества № 11, далее по западной стороне дороги у садоводческого некоммерческого товарищества № 11, далее по северо-западной стороне центральной дороги садоводческого некоммерческого товарищества № 11 2,76 км.

7. По смежеству с муниципальным образованием «Верхнеталицкое» Воткинского района Удмуртской Республики. Далее по северо-западной стороне центральной дороги садоводческого некоммерческого товарищества № 11, пересекая автомобильную дорогу Воткинск - Светлое, далее по полевой дороге между землями бывших землепользователей СПК «Талица» и ЗАО «Чайковский», далее по логу, далее по р. Абрамовка до Воткинского пруда, далее в западном направлении по береговой линии Воткинского пруда до устья р. Талица (исходной точки) 13,64 км.

3.2. Направления территориального развития муниципального образования «г. Воткинск»

Основные предложения по территориальному развитию муниципального образования «г. Воткинск»:

- 1) Сбалансированное планировочное развитие функциональных зон города;
- 2) Сохранение существующих садоводческих массивов;
- 3) Главное направление территориального развития в сфере жилищного строительства - западное: освоение земель сельскохозяйственного использования для размещения зоны застройки индивидуальными и блокированными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, и южное: освоение земель сельскохозяйственного использования в планировочном районе Вогулка. Сопутствующими направлениями территориального развития являются выборочная реконструкция центра города, развитие ул.1 Мая, ул. Азина и ул. зоны размещения объектов смешанной общественно-деловой и жилой застройки;
- 4) Сбалансированное развитие Центральной и Заречной планировочных зон с усилением транспортно- планировочных связей между ними и с районами Вогулка и Плодопитомник;
- 5) Развитие свободных от застройки территорий города в качестве основных;

6) Формирование организованной жилой застройки в районе Плодопитомник на территориях земель сельскохозяйственного использования;

7) Развитие производственных зон предусматривается в следующих направлениях - Территориальное развитие упорядочение Восточной промзоны (район ул. Торфозаводская), комплексная реконструкция и реорганизация существующих промышленных территорий;

8) Качественное развитие центра города: застройка вдоль ул. Ленина, ул. Кирова до ул. 1 Мая как узла общественной застройки межрайонного значения - административно-офисных объектов, зон и узлов коммерческой деятельности. Регенерация части города должна осуществляться с учетом максимального сохранения ценной историко-градостроительной среды, исторической планировочной структуры, сохранения и частичного восстановления объектов культурного наследия города;

9) Проектное формирование комплексов культурно-бытового и социального обслуживания: формирование новых общественных центров и под центров в планировочных районах Березовка, Нефтяник, Привокзальный, Плодопитомник, Центральный, Заречный и Вогулка; Формирование комплекса образовательных учреждений в планировочных районах Плодопитомник, Вогулка, Сельхозхимия, Заречный, Южный; строительство нового объекта здравоохранения в планировочном районе Центральный, Нефтяник и Вогулка; Формирование многофункционального спортивно-рекреационного и досугового комплекса в прибрежной зоне Воткинского пруда, также строительство ледового крытого катка в планировочном районе Центральный; развитие природно-ландшафтного каркаса города за счет архитектурно- ландшафтного оформления прибрежной зоны Воткинского пруда, р. Березовки, долин малых водотоков, формирование систем парков и скверов.

3.3. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «г. Воткинск»

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «г. Воткинск» установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципального образования «г. Воткинск»;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Таблица 2.

Виды территориальных зон

№ п/п	Вид зоны	Код	Правовой режим
1	Жилые зоны		
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж-1	Зона предназначена для застройки жилыми домами (дом пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных объектов социального, торгового и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
3	Подзона планируемой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-1.1	Ж-1.1	Подзона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки жилыми домами высотой не выше 3 надземных этажей, на новых территориях определенных генеральным планом. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-2	Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей с 2 до 4 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей,

			объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж-3	Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 5 до 12 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
5.1	Подзона планируемой застройки многоэтажными жилыми домами	Ж-3.1	Подзона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 5 до 8 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (строка 5.1 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).
6	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки	ЖД	Зона, предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения
7	Общественно-деловые зоны		
8	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Д-1	Зона предназначена для преимущественного размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные городские центры для обслуживания населения
9	Зона учреждений высшего, среднего профессионального образования	Д-2	Зона предназначена для преимущественного размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование

10	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	Д-3	Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование
11	Зона спортивных сооружений	Д-4	Зона предназначена для размещения спортивных сооружений предназначенных для массового обслуживания населения с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование
12	Производственные зоны		
13	Промышленная зона предприятий III класса опасности	П-1	Зона предназначена для размещения промышленных объектов с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами
14	Промышленная зона предприятий IV-V классов опасности	П-2	Зона предназначена для размещения промышленных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами
15	Промышленно-деловая зона	ПД	Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами
16	Зоны инженерной инфраструктуры		
17	Инженерно-коммунальная зона	ИН	Зона предназначена для размещения гаражей для хранения индивидуальных автомобилей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, офисов ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентирована на их обслуживание
18	Зона транспортной инфраструктуры		
19	Зона объектов транспортной инфраструктуры	ТИ	Зона объектов транспортной инфраструктуры, предназначена для преимущественного размещения объектов внешнего транспорта, преимущественно железнодорожного, с комплексом вспомогательных зданий и сооружений
20	Зоны рекреационных и природных территорий		
21	Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую	Р-1	Зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектами обслуживания населения и рекреации

	древесную растительность		
22	Городские леса	P-2	Зона предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения
23	Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий	P-3	Зона предназначена для размещения естественных древесных зеленых насаждений, территории без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения
24	Зона размещения зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения	P-4	Зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических, учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации
25	Зоны сельскохозяйственного использования		
26	Зона сельскохозяйственных угодий	C-1	Зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство) и включает в себя – пашню, сенокосы, луга и пр.
27	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	C-2	Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплекса вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной СЗЗ не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами
28	Зона садоводческих товариществ	C-3	Зона предназначена для размещения сохраняемых садоводческих товариществ
29	Зоны специального назначения		
30	Зона размещения кладбищ	K-1	Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения
31	Зона размещения режимных объектов	K-2	Зона предназначена для размещения режимных объектов МВД и МО, специальных территорий, объектов МЧС

Глава IV. ПОСТАНОВКА НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

2. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) Акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) Договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) Акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) Свидетельства о праве на наследство;

5) Вступившие в законную силу судебные акты;

6) Акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

7) Межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта- план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.1) Утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; (пункт 7.1 введен Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ; в ред. Федерального закона от 29.07.2017 № 247-ФЗ)

8) Иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и

обременений объектов недвижимости; (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

9) Наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

3. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с:

1) Созданием объекта недвижимости, за исключением случаев, если государственный кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 19 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 03.04.2018 № 60-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

2) Образованием объекта недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10 части 5 настоящей статьи; (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

3) Прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

4) Образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

4. Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в

Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в связи с:

- 1) Возникновением права на созданный объект недвижимости в случае, указанном в пункте 1 части 5 настоящей статьи;
- 2) Возникновением права на образованный земельный участок в случаях, указанных в пунктах 8 - 10 части 5 настоящей статьи; (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)
- 3) Прекращением прав на объект недвижимости (за исключением прекращения прав в случаях, указанных в пункте 3 части 3 настоящей статьи);
- 4) Переходом права на объект недвижимости;
- 5) Подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- 6) Подтверждением прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона;
- 7) Ограничением прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения.

5. Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется:

- 1) В связи с созданием объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», в порядке,

предусмотренном частью 1 статьи 19 настоящего Федерального закона; (в ред. Федеральных законов от 03.04.2018 № 60-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

2) В связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) В связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

4) В отношении всех помещений и машино- мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости; (в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ, от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

5) В отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета расположенных в таком доме квартир;

6) В связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

7) В отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в том числе в случае признания местоположения границ или частей границ такого земельного участка спорным в

установленном федеральным законом порядке) и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельным участкам, занятым зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства;

8) В отношении земельных участков, образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

9) В отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с частью 14 статьи 41 настоящего Федерального закона;

10) В отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории; (п. 10 введен Федеральным законом от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

11) В отношении части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута. (пункт 11 введен Федеральным законом от 03.07.2016 № 361-ФЗ).

Глава V. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

Основной целью в области охраны окружающей среды является обеспечение соблюдения юридическими и физическими лицами стандартов, норм и правил природопользования. Достижение указанной цели связано с реализацией комплекса мероприятий по охране атмосферного воздуха, почвенно-земельных ресурсов, рациональному использованию отходов производства и потребления.

Основными направлениями в области охраны окружающей среды являются дальнейшее осуществление мер по улучшению качественного состояния природной среды, обеспечение экологической безопасности жизни и здоровья населения города, предупреждение неблагоприятных экологических ситуаций и предотвращение ущерба, наносимого окружающей среде.

Мероприятия по охране окружающей среды:

1. Охрана атмосферного воздуха:

- установка стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха на территории муниципального образования «г. Воткинск» по согласованию с метрологической службой;
- выявление всех источников загрязнения атмосферного воздуха и разработка мероприятий по оснащению вентиляционных систем газоочистными установками;
- окончание работ по газификации частного сектора.

2. Охрана водных ресурсов:

- установка приборов учета потребляемой воды из артезианских скважин на предприятиях-природопользователях;
- благоустройство родников;
- строительство очистных сооружений на ливневой канализации предприятий города;
- проведение комплекса мероприятий по улучшению состояния пруда.

3. Охрана земельных ресурсов:

- отвод земельного участка под городскую свалку и проведение гидрогеологических исследований;

- разработка проекта на строительство полигона по захоронению отходов.

На финансирование мероприятий в области охраны окружающей среды планируется направлять средства бюджета города.

Внедрение данных мероприятий позволит:

- 1) Уменьшить объем сброса загрязненных промышленных сточных вод;
- 2) Увеличить долю перерабатываемых твердых бытовых и производственных отходов;
- 3) Обеспечить зелеными насаждениями общего пользования в расчете на человека 24 м² (факт - 23 м²);
- 4) Улучшить качество потребляемой воды и атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу города от стационарных источников 16 промышленных предприятий города составили 1,232 тыс. т. Основная доля загрязнения приходится на АО «Воткинский завод».

Таблица 3.

Основные показатели выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух

Стационарные источники	Единицы измерения	2016г.	2017г.
Количество предприятий предоставивших статистическую отчетность	Ед.	13	16
Выброшено загрязняющих веществ, всего		1,067	1,232
В том числе:			
Твердых веществ		0,128	0,14
Жидких и газообразных		0,939	1,092
Из них:			

Диоксид серы	Тыс.т	0,004	0,01
Оксид углерода		0,615	0,768
Оксид азота		0,21	0,214
Углеводороды (без ЛОС)		0,009	0,006
Уловлено	Тыс.т	0,188	0,253
Предприятия-основные загрязнители		АО «Воткинский завод»; ОАО «Воткинское автопредприятие»	

Экологические проблемы, требующие первоочередного решения:

1. Строительство очистных сооружений сточных вод на ряде предприятий;
2. Физический и моральный износ существующих очистных сооружений;
3. Отсутствие на предприятиях и на территории г. Воткинска организованной ливневой канализации;
4. Очистка Воткинского пруда;
5. Обустройство городской свалки промышленных и бытовых отходов.

Глава VI. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ г. ВОТКИНСК

Результаты социально-экономического развития города Воткинска за 2017 год в целом положительные. Стабильно работают крупные промышленные предприятия: АО «Воткинский завод», ООО «Завод нефтегазового оборудования «Техновек», ООО «Электротехнический завод «Вектор», ОАО «Воткинская промышленная компания», ОАО «Воткинскмолоко» и другие.

По данным, за 2017 год объем отгруженной продукции по городу Воткинску составил 42 млрд. рублей, с ростом к уровню 2016 года 111%. Благодаря стабильной работе промышленных предприятий и малого бизнеса, уровень безработицы в городе остается низким. По состоянию на 1 января 2018 года официально числились безработными 224 человека, что составляет 0,42% от экономически активного населения (на 1 января 2017 года – 0,52%). За 2017 год средняя заработная плата по городу Воткинску составила 38305 рублей и выросла по сравнению с 2016 годом на 11%.

Предпринимательство играет важную роль в социально-экономическом развитии города. Малый и средний бизнес насыщает рынок товарами и услугами, обеспечивает экономическую самостоятельность значительной части населения. В рамках муниципальной программы в Воткинске реализуется целый блок мероприятий по поддержке предпринимательства.

В 2017 году из вышестоящих бюджетов привлечены средства на поддержку проектов малого и среднего бизнеса в размере 3102 тыс. рублей. 9 субъектам МСП предоставлены субсидии на возмещение затрат по договорам лизинга. Воткинским муниципальным фондом развития малого предпринимательства выдано 77 займов на общую сумму 50570 тыс. рублей. В городе проводится планомерная инвестиционная политика. Для улучшения инвестиционного климата, обеспечения благоприятных условий осуществления инвестиционной деятельности на территории города, привлечения инвестиций в интересах социально-экономического развития:

Инициировано решение о предоставлении льготы по земельному налогу инвесторам, чьи инвестиционные проекты вошли в Реестр инвестиционных проектов Удмуртской Республики;

В июле 2017 года обновлен состав общественного Совета по инвестициям при Главе муниципального образования. За второе полугодие 2017 года проведены два заседания Общественного Совета по инвестициям, на которых рассмотрены и согласованы 7 заявок от потенциальных инвесторов, общей стоимостью инвестиций около 300 млн. руб. В настоящее время работе по сопровождению находится 15 проектов.

При внесении изменений в Генеральный план города учтены предложения потенциальных инвесторов по разрешенному использованию земельных участков.

Подготовлена заявка в Фонд развития моногородов на софинансирование строительства инфраструктурных объектов, необходимых для реализации трех инвестиционных проектов бизнеса.

Таблица 4.

**Показатели эффективности деятельности органов местного самоуправления
муниципального образования «г. Воткинск»**

Экономическое развитие		Единица измерения	Отчетная информация				
			2016	2017	2018	2019	2020
1	Число субъектов малого и среднего предпринимательства в расчете на 10 тыс. человек населения	единиц	339,05	351,51	358,12	363,02	368,00
2	Доля среднесписочной численности работников	процентов	22,15	27,79	27,79	27,79	27,79
3	Объем инвестиций в основной капитал	рублей	28311,28	23156,81	23157,71	24466,77	26032,79
4	Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом	процентов	22,08	21,07	21,18	21,39	21,55
5	Доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения	процентов	86,75	85,75	85,75	85,32	85,32
6	Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников:						
	крупных и средних предприятий и некоммерческих организаций	рублей	34405,90	38223,50	40134,00	42140,00	44247,00
	муниципальных дошкольных образовательных учреждений	рублей	15751,30	16838,90	18186,01	19040,75	19973,75
	муниципальных общеобразовательных учреждений	рублей	23251,50	24645,80	26617,46	27921,72	29345,73
	учителей муниципальных общеобразовательных учреждений	рублей	24099,37	25625,49	27675,52	29142,33	30774,35
	муниципальных учреждений культуры и искусства	рублей	17157,70	24383,20	27877,00	29354,00	30998,00
	муниципальных учреждений физической культуры и спорта	рублей	21495,40	20199,80	22120,55	22120,55	22120,55
Дошкольное образование							
7	Доля детей в возрасте 1 - 6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу	процентов	72,91	73,28	75,48	79,70	80,89

8	Доля детей в возрасте 1 - 6 лет, стоящих на учете для определения в муниципальные дошкольные образовательные учреждения,	процентов	22,69	21,85	20,05	15,77	14,51
Общее и дополнительное образование							
9	Доля муниципальных общеобразовательных учреждений, соответствующих современным требованиям обучения, в общем количестве муниципальных общеобразовательных учреждений	процентов	83,71	90,41	92,91	93,74	94,16
10	Доля муниципальных общеобразовательных учреждений, здания которых находятся в аварийном состоянии или требуют капитального ремонта, в общем количестве муниципальных общеобразовательных учреждений	процентов	6,67	6,67	6,67	6,67	0,00
11	Доля детей первой и второй групп здоровья в общей численности обучающихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях	процентов	79,65	80,55	80,91	80,91	80,91
12	Доля обучающихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях, занимающихся во вторую (третью) смену	процентов	31,78	32,02	32,04	32,06	32,08
13	Расходы бюджета муниципального образования на общее образование в расчете на 1 обучающегося в муниципальных общеобразовательных учреждениях	тыс. рублей	6,59	3,96	3,86	3,73	3,60
14	Доля детей в возрасте 5 - 18 лет, получающих услуги по дополнительному образованию в организациях различной организационно-правовой формы и формы собственности, в общей численности детей данной возрастной группы	процентов	55,64	61,75	62,12	74,91	75,36
Культура							
15	Уровень фактической обеспеченности учреждениями культуры от нормативной потребности:						
	клубами и учреждениями клубного типа	процентов	78,30	78,54	78,46	78,46	78,46
	библиотеками	процентов	80,00	114,29	114,29	114,29	114,29
	парками культуры и отдыха	процентов	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

16	Доля муниципальных учреждений культуры, здания которых находятся в аварийном состоянии или требуют капитального ремонта, в общем количестве муниципальных учреждений культуры	процентов	37,50	37,50	37,50	37,50	0,00
17	Доля объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности и требующих консервации или реставрации, в общем количестве объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности	процентов	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Физическая культура и спорт							
18	Доля населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом	процентов	31,26	32,13	35,70	37,49	38,94
18.1.	Доля обучающихся, систематически занимающихся физической культурой и спортом, в общей численности обучающихся	процентов	64,39	73,65	71,43	75,29	73,43
Жилищное строительство и обеспечение граждан жильем							
19	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, - всего	кв. метров	21,52	21,88	22,17	22,47	22,76
	в том числе введенная в действие за один год	кв. метров	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29
20	Площадь земельных участков, предоставленных для строительства в расчете на 10 тыс. человек населения, - всего	гектаров	1,64	1,45	1,52	2,69	1,26
	в том числе земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства	гектаров	1,22	1,24	1,24	1,24	1,24
21	Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию:						

	объектов жилищного строительства - в течение 3 лет	кв. метров	39647,00	39647,00	39647,00	39647,00	39647,00
	иных объектов капитального строительства - в течение 5 лет	кв. метров	1232,00	1232,00	1232,00	1232,00	1232,00
Жилищно-коммунальное хозяйство							
22	Доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют один из способов управления многоквартирными домами	процентов	73,22	79,97	81,62	83,22	84,99
23	Доля организаций коммунального комплекса, осуществляющих производство товаров	процентов	73,33	75,00	75,00	75,00	75,00
24	Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	процентов	79,50	79,56	79,78	80,33	80,56
25	Доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия в отчетном году, в общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях	процентов	2,83	3,53	3,93	3,93	3,93
Организация муниципального управления							
26	Доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета	процентов	53,24	57,25	82,10	82,22	82,34
27	Доля основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии банкротства, в основных фондах организаций муниципальной формы собственности (на конец года по полной учетной стоимости)	процентов	0,00	2,05	1,95	0,00	0,00
28	Расходы бюджета муниципального образования на содержание работников органов местного самоуправления	рублей	1023,82	1007,80	1032,79	1030,26	0,00
29	Наличие в городском округе (муниципальном районе) утвержденного генерального плана городского округа	да/нет	да	да	да	да	да
30	Среднегодовая численность постоянного населения	тыс. человек	98,10	97,81	97,90	97,90	97,90

31	Удельная величина потребления энергетических ресурсов в многоквартирных домах:						
	электрическая энергия	кВт/ч на 1 проживающего	608,52	551,19	550,09	548,99	548,44
	тепловая энергия	Гкал на 1 кв. метр общей площади	0,22	0,22	0,21	0,21	0,20
	горячая вода	куб. метров на 1 проживающего	21,86	20,39	20,28	20,18	20,08
	холодная вода	куб. метров на 1 проживающего	32,56	31,79	31,63	31,32	31,01
	природный газ	куб. метров на 1 проживающего	130,27	126,42	126,04	125,79	124,90
32	Удельная величина потребления энергетических ресурсов муниципальными бюджетными учреждениями:						
	электрическая энергия	кВт/ч на 1 человека населения	55,17	52,35	52,25	52,20	51,68
	тепловая энергия	Гкал на 1 кв. метр общей площади	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
	горячая вода	куб. метров на 1 человека населения	1,21	0,98	0,98	0,97	0,97
	холодная вода	куб. метров на 1 человека населения	1,71	1,62	1,61	1,60	1,60
	природный газ	куб. метров на 1 человека населения	0,99	0,64	0,64	0,64	0,63

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В выпускной квалификационной работе был представлен проект по проведению землеустроительных и кадастровых работ по установлению границ муниципального образования «г. Воткинск».

При межевании были проведены следующие виды работ:

1. Подготовительные (сбор и анализ данных);
2. Обследование геодезической сети и выбор исходной системы координат;
3. Подготовка технического задания;
4. Проведение кадастровых съемок;
5. Установление и согласование границ земельного участка;
6. Определение площади;

В результате были установлены и закреплены границы муниципального образования «г. Воткинск», а также уточнена площадь, которая составила 11 932,66 га.

Границы были согласованы с собственниками смежных земельных участков в установленном порядке, а также закреплены межевыми знаками. Также в выпускной квалификационной работе был проведен анализ нормативно – правового обеспечения ведения государственного кадастра недвижимости. В ходе анализа были выявлены актуальные проблемы:

1. На территории муниципального образования «г. Воткинск» и муниципальное образование «Воткинский район» много участков земли, которые не вовлечены в оборот и соответственно не облагаются налогом.
2. Собственники все чаще обращаются с проблемами несоответствия сведений, описанных в государственном кадастровом учете недвижимости фактическому состоянию земельных участков.

Администрация города Воткинска рекомендует собственникам земельных участков провести комплексную работу по межеванию и постановки на кадастровый учет границ своего земельного участка.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
2. Земельного кодекса Российской Федерации статья 84 (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ);
3. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
4. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (последняя редакция);
5. Федерального Закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ;
7. Федерального закона пунктом 11 части 5 настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 г. № 361-ФЗ) Федерального закона от 21.07.97 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
8. Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
9. Федерального закона от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
10. Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
11. Постановление Правительства РФ от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

12. Постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 г. № 62 «Об утверждении формы карта (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;

13. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 г. № 621 «Об утверждении формы карта (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» в редакции, не включающей изменения согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 г. № 444, вступившие в силу 01.06.2016 г.

14. Постановления Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

15. Постановления Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

16. Постановления Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 г. № 71 «Об утверждении правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;

17. Приказа Минэкономразвития от 20.10.2010 г. № 503 «Об установлении требований к формату документов, предоставляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

18. Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 03.06.2011 г. № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

19. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»;

20. Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 г. № 267 (ред. от 06.04.2018 г.) «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

21. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Том 1, М.: Колос, 2001 г.-496с.

22. Волков С.Н. Землеустройство. Региональное землеустройство. Том 9, М.: Колос, 2009 г.-709с.;

23. Гиниятов И.А. Современные проблемы землеустройства и кадастров: инфраструктура города, Новосибирск: СГУГиТ, 2015 г. - 142 с.

24. Забугин Н.Н., Юрченко К.А. Ведение государственного кадастра недвижимости в муниципальном образовании (районе, городе) Учебно-методическое пособие. — Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет, 2010 г. — 128с.

25. Перевощиков А.П., Экономико- географический и социальный очерк, Воткинск 1991 г.

26. Журнал: землеустройство, кадастр и мониторинг земель
Издательство: Издательский дом "Панорама" (Москва), 2015 г.;

27. Журнал: Границы муниципальных образований и закрепление их на местности (Журнал российского права, 2005, п 7).

СПИСОК ИНТЕРНЕТ РЕСУРСОВ

28. Официальный сайт Городской Администрации г. Воткинска
<http://www.votkinsk.ru/>;

29. Официальный сайт Росреестра по УР
<https://rosreestr.ru/site/activity/docs/detail.php?ID=6707>;

30. КонсультантПлюс

[http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/ec88acdb6398a0dab4.c6018d0d6f4e440ee28e494/#dst100082;](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/ec88acdb6398a0dab4.c6018d0d6f4e440ee28e494/#dst100082)

31. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике

[http://udmstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/udmstat/ru/statistics/population/;](http://udmstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/udmstat/ru/statistics/population/)

32. Министерство экономического развития Российской Федерации

[http://economy.gov.ru/minrec/main.](http://economy.gov.ru/minrec/main)

33. Публичная кадастровая карта <https://pkk5.rosreestr.ru>