

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.
«___»_____2018г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ
РЕКОНСТРУКЦИИ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ЯТМАС ДУСАЙ-
ШЕПШЕНАР НА ТЕРРИТОРИИ КУКМОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – землеустройство и кадастры

Выполнила – студентка
заочного обучения

Сафина Альбина Марсовна
«___»_____2018 г.

Научный руководитель
кандидат с.-х. н., доцент

_____ Сулейманов С.Р.
«___»_____2018 г.

Казань – 2018

АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы Сафиной Альбины Марсовны на тему: «Проект планировки и межевания территории при реконструкции автомобильной дороги «Ятмас Дусай-Шепшенар» в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан»

Основной текст магистерской диссертации изложен на 89 страницах компьютерного текста и состоит из введения, 5 глав, заключения, списка литературы, приложений, содержит 9 таблиц, 10 рисунков. Библиографический список включает 32 наименований.

В первой главе выпускной квалификационной работы проведен обзор по изучаемой тематике, рассмотрены особенности планировки и межевания земельных участков.

Во второй главе дается характеристика села Ятмас Дусай и деревни Шепшенар Кукморского муниципального района Республики Татарстан. Рассматриваются вопросы современного использования территории, природные условия и ресурсы данной территории.

В третьей главе выпускной квалификационной работы разрабатывался проект планировки и межевания территории при размещении автомобильной дороги.

Четвертая глава состоит из технико-экономических показателей.

В пятой главе приведены мероприятия по охране окружающей среды и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ.....	6
1.1 Основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования.....	6
1.2 Основные понятия межевания территории.....	15
1.3 Нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий.....	18
1.4. Проекты планировки территории.....	23
Глава II. РАСПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВА- НИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	29
2.1. Рельеф и геоморфология.....	31
2.2 Геологическое строение.....	33
2.3 Климатическая характеристика.....	35
2.4 Социально-экономический потенциал территории.....	38
2.5 Жилищный фонд и жилищное строительство.....	40
Глава III. ПОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕ- ЩЕНИИ ЗАКОЛЬЦОВКИ ГАЗОПРОВОДОВ В СЕЛЕ ТАРЛАШИ ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	41
3.1 Общие положения.....	41
3.2 Существующее положение и проектные предложения по газоснабжению изучаемой территории.....	44
3.3 Характеристика проектируемого газопровода.....	48
3.4 Параметры полосы отвода.....	49
3.5 Пересечения газопроводов с другими линейными объектами и искусственными сооружениями.....	55
3.6 Установление зон с особыми условиями использования территории.....	55

3.7 Минимальные расстояния от инженерных сетей и объектов.	56
3.8 Охранные зоны сетей газоснабжения.....	57
3.9 Охранные зоны линий электропередач.....	58
3.10 Охранные зоны поверхностных водных объектов.....	58
3.11 Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	59
Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	78
Глава VI. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.....	85
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	90
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	92
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	95

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории - это документация по планировке территории, которая осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Актуальность рассматриваемой темы, а именно: землеустройства, территориального устройства, устройства территорий поселений в том, что эти работы ведутся интенсивно и повсеместно.

В настоящее время , это особенно важно, так как по всему миру производится застройка, формирование новых земельных участков, уточнение границ старых. Земельные участки формируются под различные виды застройки, под сельскохозяйственное использование, под защитно-охранные полосы и так далее.

Как и при любом виде деятельности и при землеустройстве, и при территориальном планировании возникают различные проблемы, которые решаются в комплексе.

Во многих случаях технологически это решается путем разработки проектов планировки территории различного уровня. Наиболее распространенным является уровень проектов планировки территории, сопровождаемых проектом межевания.

Целью выпускной квалификационной работы является разработка проекта планировки и межевания территории при реконструкции автомобильной дороги Ятмас Дусай-Шепшенар на территории Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

Для осуществления поставленной цели предусматривалось решение следующих задач:

1. Обзор литературы по изучаемой тематике.
2. Анализ территории села Ятмас Дусай и деревни Шепшенар Кукморского муниципального района Республики Татарстан.
3. Сбор сведения об объекте и его краткая характеристика.

4. Проведение расчетов по планировке и межеванию территории.
5. Технико-экономическое обоснование проектных решений.

Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

1.1 Основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования

Землеустроительное проектирование – это специализированное учение о типах и формах землеустройства, закономерностях деления территории и средств производства, имеющих непосредственное отношение к земле.

В широком смысле землеустройство представляет собой социально-экономический процесс целенаправленной организации территории и средств производства, неразрывно связанных с землей, происходящий под воздействием наличных производительных сил и производственных отношений; в узком смысле — это действия (мероприятия), осуществляемые государством, землевладельцами и землепользователями по наведению порядка в использовании и охране земель.

В системе землеустройства землеустроительное проектирование занимает важнейшее место:

- во-первых, позволяет наилучшим способом продумать и обосновать землеустройство, исходя из конкретной программы и конкретных природных и экономических условий;

- во-вторых, формирует и совершенствует рациональную систему землепользования и землевладения; создает равные условия для развития всех форм землевладения, землепользования, аренды и хозяйствования на разных по качеству и местоположению землях; разрабатывает предложения по установлению режима и условий использования земель, предоставленных во владение, пользование и аренду; готовят информацию о количестве, качестве и местоположении земель для установления земельного налога и арендной платы за землю, возмещения землевладельцам и землепользователям убытков и потерь с/х производства при изъятии земель; устанавливают и обеспечивают бесспорность границ территорий; обосновывают направления и перспективы мелиорации, природоохранного обустройства земель и т. д.; создают пространственные условия для

рационального производства, форм труда, размещения с/х культур, севооборотов и т.д.; разрабатывают систему мероприятий по сохранению, улучшению природных ландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии и т.д. [19];

- в третьих, содержание землеустроительного проектирования регламентируется действующим законодательством. Большинство землеустроительных действий связано с землеустроительным проектированием. Техничко-экономические обоснования (ТЭО), расчеты (ТЭР), другие схемы и программы составляются землеустроительными организациями и служат пред проектными документами, используемыми в проектах землеустройства.

- в четвертых, землеустроительное проектирование – правообразующий акт в виде землеустроительного дела (процесса), включающего следующие этапы:

- возбуждение землеустроительного дела;
- подготовку землеустроительного дела (подготовительные работы, составление проекта, рассмотрение проекта);
- утверждение проекта;
- перенесение его в натуру;
- составление и выдача землеустроительной документации;
- осуществление проекта [19].

По мере развития землеустроительного проектирования в землеустройстве происходило совершенствование методов.

Древними методами являются:

математический - применяется для установления площадей, границ и разделения территорий;

графический, аналитический, механический (палетки, измерители, масштабные линейки, планиметры) – для разделения и вычисления площадей.

При переходе к межеванию (определение границ собственников) и использовании статистических, земельно-учетных, земельно-оценочных данных стал применяться *метод последовательных приближений – от общего к частному*.

При переходе земледелия на многопольные севообороты, при использовании мелиорации, разнообразного производственного строительства, при организации новых предприятий, образовании больших землевладений и землепользований стал применяться расчетно-конструктивный метод (основан на проведении расчетов, балансов по определенной методике и последовательности) в одном или вариантном исполнении. Например, потребность в кормах позволяет определить структуру посевных площадей, и как следствие - запроектировать систему севооборотов.

Развитие теорий и методов научного познания, компьютерных технологий, прикладных методов исследования в экономике позволили применять следующие методы:

математическое моделирование – познание с помощью математической модели;

экономико-математическое моделирование – позволяет установить закономерности организации территории, причины ее изменения, наметить пути совершенствования;

экономико-статистические методы – позволяют определить оптимальные решения среди различных вариантов.

автоматизированного землеустроительного проектирования - комплексное использование различных методов на основе компьютеров и программного обеспечения.

В процессе землеустроительного проектирования необходимо руководствоваться определенными принципами – основными исходными положениями, лежащими в основе и определяющими направленность, содержание и эффективность этой деятельности.

Так как землеустроительное проектирование представляет собой четко определенную область проектно-сметного дела, его принципы, с одной стороны, должны отражать специфику землеустройства, а с другой стороны, иметь отношение к любому виду проектирования.

Учитывая то, что землеустроительное проектирование изучает закономерности организации территории и средство производства, неразрывно связанных с землей, его принципы должны быть согласованы с принципами землеустройства и не противоречить им.

Вместе с тем при формулировке принципов землеустроительного проектирования необходимо исходить из следующего.

Во-первых, в связи с тем, что проект землеустройства выполняет связующую роль между наукой и производством, теорией и практикой и является функцией созидательной человеческой деятельности, он должен основываться на максимально возможном использовании достижений научно-технического прогресса в области техники, технологии и организации землеустроительных работ, а также на последних научных достижениях и передовом опыте в землеустройстве.

То есть, с одной стороны, для повышения качества проектно-изыскательских работ по землеустройству, производительности труда проектировщиков необходимо использовать самые современные вычислительные и измерительные средства, электронно-вычислительные комплексы, программное обеспечение, автоматизированные технологии землеустроительных работ.

С другой стороны, при составлении проекта землеустройства необходимо так организовать землю, ввести такие формы земельно-хозяйственного устройства, которые обеспечат внедрение прогрессивных систем ведения хозяйства, научно обоснованных систем земледелия, кормопроизводства, наиболее эффективных технологий возделывания сельскохозяйственных культур, рациональных способов защиты земель от эрозии, деградации, их восстановления или консервации и т. д.

Во-вторых, каждое проектное решение должно быть обосновано с различных сторон. Учитывая связь землеустройства с земельными отношениями, административно-правовой, законодательной деятельностью, а также с экономикой предприятий, определенными техническими действиями, любой проект землеустройства должен быть, составлен технически правильно, юридически грамотно и экономически обоснованно.

При этом абсолютно нельзя допускать таких решений, которые могут повлечь за собой нежелательные экологические последствия: снижение плодородия почв, ухудшение природоохранных требований и условий и т. п.

В-третьих, исходя из того, что при организации территории, намечаемой проектами землеустройства, обязательно решают вопросы территориальной организации и размещения производства, совершенствования расселения, организации рационального использования и охраны земель, в любом проекте землеустройства должны быть созданы условия для улучшения использования природных (земельных), трудовых, а также денежно-материальных ресурсов.

В-четвертых, практика показывает, что наилучших экономических результатов добиваются те предприятия и хозяйства, в которых земля находится в оптимальных пропорциях с трудовыми ресурсами и производственными фондами, где тесно увязаны между собой технологические, экономические, социальные и другие вопросы, где территориальную организацию производства дополняют размещением элементов производственной и социальной инфраструктуры, где систему земледелия дополняют мелиоративными мероприятиями, то есть землеустроительное проектирование имеет комплексный характер.

В-пятых, каждое землевладение, землепользование и даже отдельные их участки характеризуются неодинаковыми природными и экономическими условиями (типами почв, рельефом местности, условиями увлажнения, степенью эродированности, культуртехническим состоянием, специализацией, структурой посевов, фондообеспеченностью и др.). Такое уникальное

состояние объектов землеустройства требует особых подходов и методов землеустроительного проектирования, что обуславливает необходимость учета конкретных зональных условий, в которых находятся землевладения и землепользования или их системы.

В-шестых, проект землеустройства за счет создания оптимальных организационно-территориальных условий землепользований, организации рационального использования и охраны земель должен обеспечивать эффективное функционирование предприятий, учреждений, организаций. То есть каждое землеустроительное проектное решение в отдельности и проект землеустройства в целом должны быть эффективными с экологической, экономической и социальной точек зрения.

Таким образом, можно сформулировать следующие принципы землеустроительного проектирования:

1. Максимально возможное использование достижений научно-технического прогресса в области техники, технологии и организации проектирования.
2. Обеспечение жесткого выполнения экологических требований, технической точности, юридической грамотности и экономической обоснованности проектных решений.
3. Создание условий для улучшения использования земельных, трудовых и денежно-материальных ресурсов.
4. Комплексность в решении проектных задач.
5. Учет при проектировании природных и экономических условий землевладений, землепользовании или их систем.
6. Обеспечение экологической, экономической и социальной эффективности проекта землеустройства.

Земельные ресурсы, это основа землеустроительного проектирования и нам необходимо знать, как правильно ими управлять.

Управление земельными ресурсами (УЗР) включает такие функциональные действия, как землеустройство, государственный кадастр

недвижимости, мониторинг земель и др. Поэтому система управления земельными ресурсами может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления.

Учитывая, что землеустройство – это составная часть общественного способа производства, его цель должна соответствовать цели эффективного развития всего земельного хозяйства страны, а также отражать интересы государства, отдельных предприятий и граждан в использовании земель.

Цель землеустройства – рациональное использование и охрана земель, организация территории и производства в соответствии с существующими земельными отношениями.

Из этого, вытекают следующие выводы:

Во-первых, землеустройство служит механизмом образования земле- владения (землепользования) любого предприятия, формирования новой земельной собственности, поэтому без его проведения, составления проекта, выдачи документа, удостоверяющего право землевладения (землепользования), нельзя начать использование земель или производство. Следовательно, землеустройство – основное условие организации предприятия.

Во-вторых, при землеустройстве происходит взаимоприспособление производства и территории или, другими словами, осуществляется территориальная организация производства, в процессе которой с учетом плодородия почв, местоположения земель обосновываются производ- ственное направление, специализация предприятия и организуется его территория. В процессе землеустройства решаются вопросы охраны и повышения плодородия почв. Государство заинтересовано в том, чтобы собирать большие налоги у эффективных собственников земли.

В третьих, при землеустройстве создаются оптимальные (для данного уровня развития производственных сил и производственных отношений) организационно-территориальные условия землевладения и земле -

пользования, что особенно важно на стадии формирования новой земельной собственности. Этот процесс должен регулироваться государством.

В-четвертых, в связи с выполнением землеустроительных работ не только государственными землеустроительными предприятиями, но и частными организациями государство должно контролировать землеустроительную деятельность, осуществлять независимую экспертизу землеустроительных проектов, принимать меры по рациональному сбору и распределению государственных средств, отпущенных на землеустройство, между исполнителями (аукционы, тендеры, лицензирование, аттестация, аккредитация и т.д.).

В целях государственного регулирования и управления землеустройством, повышения качества и эффективности землеустроительных мероприятий основные виды работ, связанные с охраной и рациональным использованием земельных ресурсов, созданием базовой основы для ведения государственного кадастра недвижимости, должны выполняться специализированными государственными проектными организациями или юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии. Посредством землеустройства осуществляются следующие функции государственного управления земельными ресурсами.

1. Информационное обеспечение управления земельным фондом.

Эта функция обеспечивается путем проведения инвентаризации земель, топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий.

2. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов, и их охраны.

Осуществляется методом разработки федеральных и региональных прогнозов и программ использования и охраны земель, земельных ресурсов.

3. Организация рационального использования и охраны земель.

Это разработка схем землеустройства районов, межхозяйственное (территориальное) землеустройство, установление границ административно-

территориальных образований, территорий с особым правовым режимом использования земель и с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами, формирование земельных фондов различного целевого назначения, внутрихозяйственное землеустройство, составление рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель.

1. Организация рационального использования земель различного целевого назначения.

Эти землеустроительные действия осуществляются на основе землеустроительных работ по устройству территорий, находящихся в ведении органов местного самоуправления (в границах сельских и поселковых округов) и закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО), упорядочению приусадебного земельного фонда и др.

2. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земельных ресурсов.

Реализуется через следующие действия:

- принимаются законы о землеустройстве, предпринимаются другие действия, связанные с организацией рационального использования и охраны земли;
- определяется федеральный орган исполнительной власти, на который возлагаются функции организации землеустройства,
- устанавливается его компетенция, разграничиваются государственное и частное землеустройство;
- выстраивается система землеустройства (определяются территориальные органы, перечень землеустроительных действий, виды землеустроительной документации, утверждается землеустроительный процесс, устанавливается порядок подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров, научных исследований, финансирования и материально-технического обеспечения и т.д.).

Для правильного управления и осуществления всех целей и функций землеустройства, и землеустроительного проектирования необходимо межевание земельных участков.

1.2 Основные понятия межевания территории

Под термином межевание понимается комплекс работ по определению площади участка, фактическому установлению на местности границ землепользования с установлением на этих границах межевых знаков и описанием их местоположения.

Межевание земельного участка проводят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов недвижимости (межевых знаков и граничных линий), определенных на картографических материалах в соответствии с проектом строительства объекта и проектом границ земельного участка. Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета объектов недвижимости проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, слияния, перераспределения».

Межевание объектов недвижимости представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание включает в себя работы по:

- 1) уточнению границ;
- 2) определению границ на местности;
- 3) согласованию границ;
- 4) закреплению границ межевыми знаками и определению их координат;
- 5) составлению карты-плана объекта недвижимости.

Подготовительные работы включают в себя получение исходных данных: выписки из ГКН, выписки из ЕГРП, каталоги координат пунктов

опорно-межевой сети, перечень лиц, права которых могут быть затронуты при межевании и их адреса. Дополнительно: проект территориального землеустройства, землеустроительная и градостроительная документация.

Определение границ осуществляет собственники земельных участков в присутствии владельцев, либо пользователей и землеустроителей. Оформляют актом согласования границ, закрепляют межевыми знаками.

Согласование границ оформляется в виде акта согласования, который подписывают собственники межуемого участка, собственники смежных участков, исполнитель работ по межеванию.

Закрепление границ осуществляется межевыми знаками. Межевые знаки бывают временными и долговременными. Если закрепление идет временными знаками, то эти знаки обеспечивают закрепление точек границ на период выполнения работ, в том случае, если знаки долговременные, они обеспечивают закрепление точек границ на последующий период и устанавливаются только по желанию заказчика. На межевой знак составляется абрис, если межевой знак принадлежит трем или более земельным участкам. Составление описания положения границ производится в соответствии с техническим проектом межевания, при упорядочении или восстановлении границ на местности.

Определение площади объекта производится по координатам межевых знаков. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 м^2 с указанием погрешности в гектарах с округлением до 0,01 га.

Составление схемы расположения объекта кадастровых работ осуществляется на каждый вновь образованный земельный участок в виде схемы расположения границ объекта.

Документы о межевании, представляемые для постановки на государственный кадастровый учет, а также для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости оформляется в виде межевого плана.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, которые являются обязательными для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых зависит от вида кадастровых работ. В состав межевого плана так же, может включаться в приложение, это например схема расположение земельного участка на кадастровом плане территории, проект межевания территорий или проектная документация.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а так же указывается местоположение границ образованных земельных участков или границ частей земельных участков, или границ уточняемых земельных участков; доступ к образованным или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельного участка общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

Графическая часть включает следующие разделы:

- схема геодезических построений;
- схема расположения земельного участка;
- чертеж земельных участков или их частей;
- абрисы узловых точек границ земельных участков.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках, сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Текстовая часть включает следующие разделы:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- сведения об измененных земельных участках и их частях;

- сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образованным или измененным участкам;

- сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
- сведения об образованных частях земельных участков;
- заключение кадастрового инженера;
- акт согласования местоположения границ земельных участков.

Как и все действия в Российской Федерации, межевание земель регламентируется нормативно-правовой базой.

1.3 Нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий

Нормативно-правовой основой межевания земель являются:

1. Конституция Российской Федерации – ее нормы служат правовой основой развития Российского законодательства в целом. Она имеет высшую силу и прямое действие.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 – Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации [1].

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать Земельному кодексу.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые также не должны противоречить Земельному кодексу, федеральным законам»[1].

Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости [4].

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 ФЗ. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу [2].

По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу.

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному

проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений [2].

К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности [2].

Гражданский кодекс Российской Федерации от 21.10.1994 №51-ФЗ. Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты [6].

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими, договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников [6].

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования [6].

Федеральный закон от 26.12.1995 г., № 209 «О геодезии и картографии». Данный Федеральный закон устанавливает правовые основы деятельности в области геодезии и картографии. Закон направлен на создание условий для удовлетворения потребностей государства, граждан и юридических лиц в геодезической и картографической продукции, а также условий для функционирования и взаимодействия органов государственной власти Российской Федерации в области геодезии и картографии [15].

Субъектами правовых отношений в области геодезической и картографической деятельности являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, граждане и юридические лица.

К геодезическим и картографическим работам федерального назначения относятся:

- определение параметров фигуры Земли и внешнего гравитационного поля в этих целях;
- создание и обновление государственных топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах, точность и содержание которых обеспечивают решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач; издание этих карт и планов; топографический мониторинг;
- создание, развитие и поддержание в рабочем состоянии государственных нивелирных и геодезических сетей, в том числе гравиметрических фундаментальной и первого класса, плотность и точность которых обеспечивают создание государственных топографических карт и

планов, решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач [15];

- дистанционное зондирование Земли в целях обеспечения геодезической и картографической деятельности;
- создание и ведение федерального и региональных картографо-геодезических фондов;
- создание и ведение географических информационных систем федерального и регионального назначения;
- метрологическое обеспечение геодезических, картографических и топографических работ;
- установление, нормализация, упорядочение употребления, регистрация, учет и сохранение наименований географических объектов;
- организация серийного производства геодезической и картографической техники[15].

Основные Постановления Правительства Российской Федерации при осуществлении кадастровой деятельности и землеустройства.

1) Постановление Правительства Российской Федерации "О государственной кадастровой оценке земель" от 25.08.1999 № 945.

Постановление устанавливает проведение государственной кадастровой оценки всех категорий земель на территории Российской Федерации [16].

Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации принимать нормативные правовые акты, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, а также утвердить ее результаты.

Устанавливает финансирование работ за счет средств от взимания земельного налога и арендной платы за землю [16].

2) Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" от 08.04.2000 № 316.

Правила определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке.

Устанавливает сроки проведения кадастровой оценки земель всех категорий на всей территории Российской Федерации[17].

Строительные нормы и правила Российской Федерации.

1) Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской Федерации СНиП 14-01-96.

Устанавливает основные правила создания и ведения градостроительного кадастра. Объектом нормирования является система сведений, документов и процедур, связанных с созданием и ведением градостроительного кадастра.

Областью применения СНиП 14-01-96 являются разработка нормативных актов и документов по созданию и ведению градостроительных кадастров городов (районов), субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в целом, разработка и осуществление программ и проектов создания и ведения ГК, выполнение текущих кадастровых работ [22].

1.4. Проекты планировки территории

Проект планировки территории - документ для определённой территории, устанавливающий зоны размещения существующих объектов и их параметры, а также зоны размещения объектов, строительство которых может быть разрешено. Разрабатывается одновременно с проектом межевания территории, содержащим схему границ существующих земельных участков и границ будущих земельных участков.

Чтобы подготовить, согласовать и утвердить проект планировки (а так же проект межевания, если он входит в состав проекта планировки), необходимо пройти через следующие этапы: [27].

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения

жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; [27]

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории,

установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат: [9]

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

Пояснительная записка должна содержать данные о природно-

климатических условиях, существующем использовании территории, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства территории; обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур; предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения; предложения по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры, последовательности осуществления мероприятий, предусмотренных проектом; основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава II. РАСПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования автомобильной дороги расположена от села Ятмас Дусай до деревни Шепшенар Ятмас-Дусаевского сельского поселения Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

Участок реконструкции расположен от съезда с асфальтированной автодороги по направлению Люга - с-з «Ныртынский» на запад до школы в деревне Шепшенар Кукморского района Республики Татарстан (рис. 1).

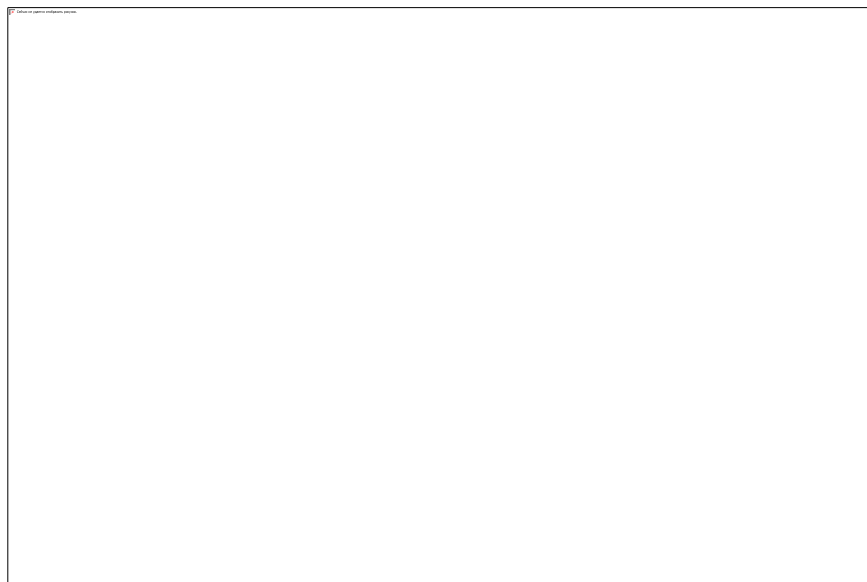


Рис. 1 Месторасположение Кукморского муниципального района на карте Республики Татарстан

В состав Ятмас-Дусаевского сельского поселения входят: село Ятмас Дусай (административный центр), поселок Первое Мая, деревня Шепшенар, деревня Ямбулат-Пустош.

Ятмас-Дусаевское сельское поселение расположено в 220 километрах от республиканского центра города Казани и в 30 километрах от города Кукмора. (рис. 2).

Поселение расположено на юге Кукморского района, за лесным массивом, в окружении глубоких оврагов.

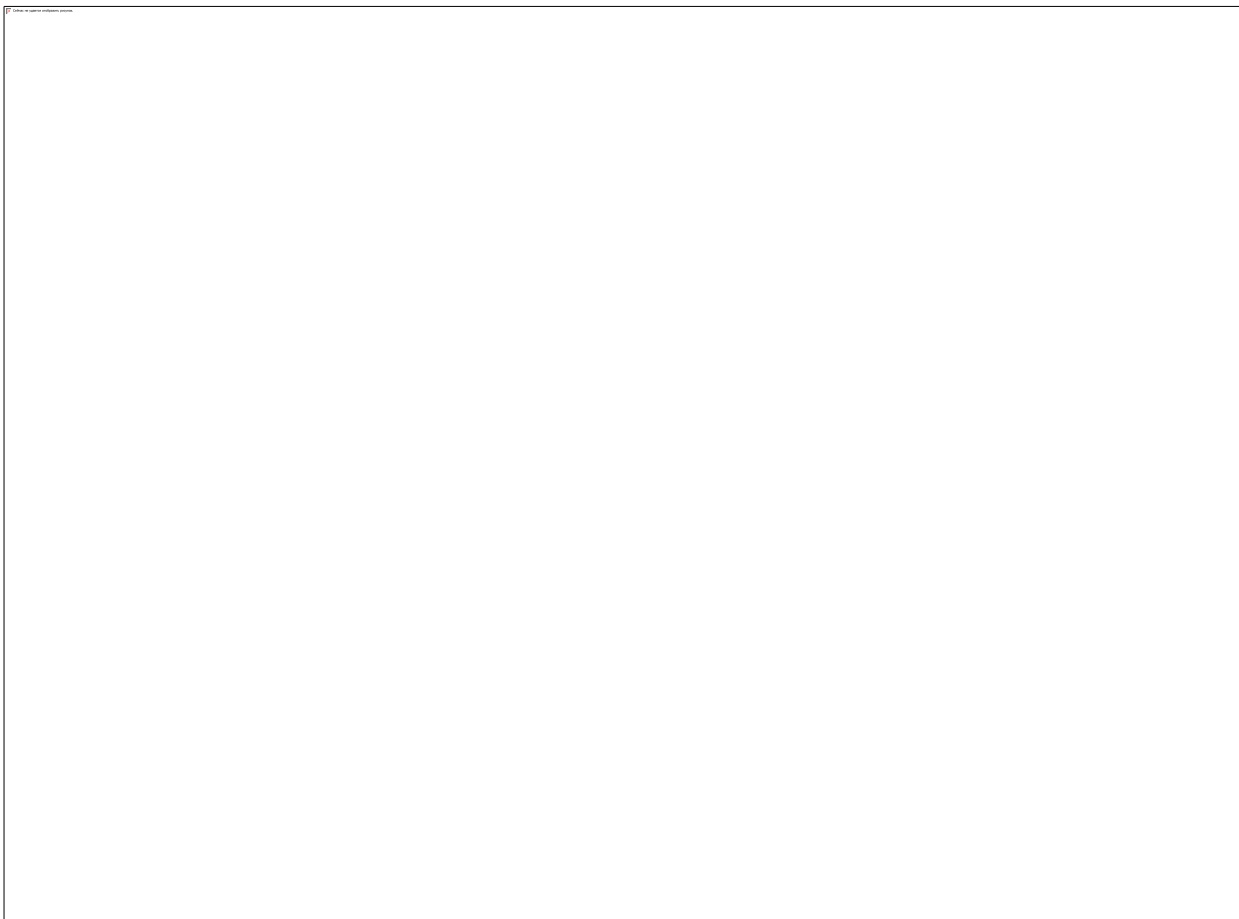


Рис. 2 Месторасположение села Ятмас Дусай и деревни Шепшенар на карте
Кукморского

муниципального района Республики Татарстан

Ятмас-Дусаевское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 27-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Кукморский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

Общая площадь Ятмас-Дусаевского сельского поселения составляет 7790 га.

Раньше поселение относилось к Таканышскому району, потом его присоединили к Сабинскому району, а сейчас к Кукморскому району.

Во время Великой Отечественной Войны из поселения на войну ушли 205 человек, а вернулись с войны всего 93 человека.

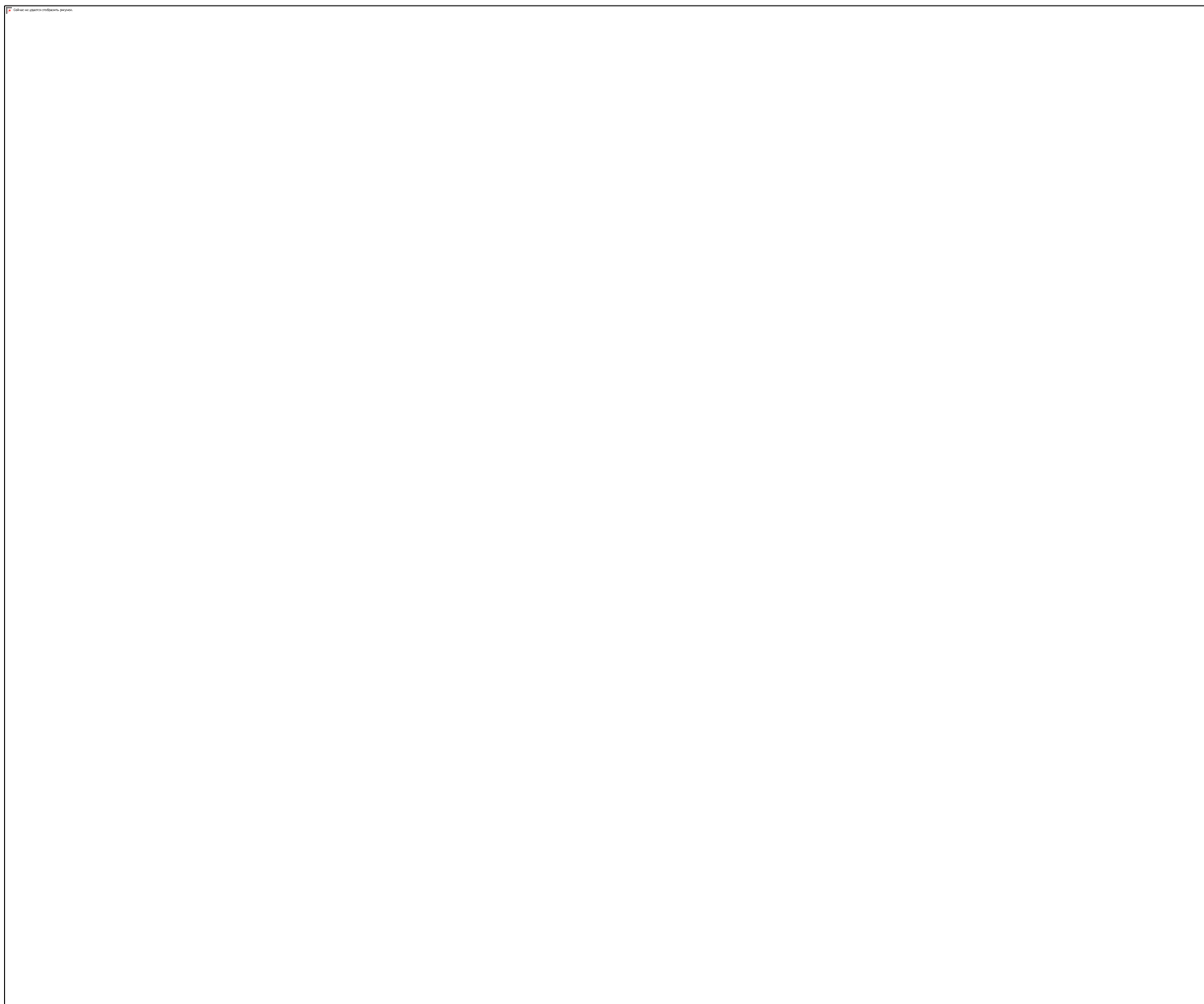


Рис. 3 Спутниковый снимок территории села Ятмас Дусай и деревни Шепшенар Кукморского муниципального района

2.1. Рельеф и геоморфология

В геоморфологическом отношении район изысканий приурочен к геоморфологической области, именуемой как «Волго-Вятское плато» (Кавеев и др., 1965). Область характеризуется весьма расчлененным рельефом и представляет собой эрозионно-денудационную равнину, расчлененную овражно-гидрологической сетью. Понижение высот, здесь в целом, наблюдается в западном, северо- западном направлении к реке Вятка.

Участок изысканий в геоморфологическом отношении приурочен к водораздельному пространству между притоками реки Меша. Рельеф участка эрозионно-аккумулятивный, волнистый, с общим уклоном в юго-

западном направлении к р. Меша с абсолютными отметками от 146,00м-181,80м. Относительное превышение отметок рельефа по всей длине трассы составляет 35.80м.

Кукморский район находится в зоне умеренно-континентального климата. Среднемесячная температура января минус 14°, а июля плюс 18.6°. Среднегодовое количество осадков 306мм, причем около половины годового количества осадков выпадает с мая по август месяц. Устойчивый снежный покров держится на полях 140-150 дней. Наибольшая толщина снежного покрова достигает - 75см. Запасы воды при наибольшей высоте снежного покрова составляют 110мм. Продолжительность безморозного периода 140 дней. Зимой преобладают ветры юго-западного и южного направлений, летом – северного, северо-западного и северо-восточного.

Почвы на участке трассы серые лесные с мощностью гумусового горизонта 0,1- 0,2м.

2.2 Геологическое строение

Геологическую основу рельефа, представляющего сочетание хорошо разработанных водой широтновытянутых асимметричных речных долин и гряд-увалов с плосковершинными поверхностями, создают породы пермского возраста. Типичны красноцветные глинистые породы татарского возраста, которые подстилаются толщей уржумских плитняков, переходящих в лагунно-морские отложения казанского яруса (переходная толща). Данные породы широко распространены в районе и активно участвуют в почвообразовательном процессе, в особенности в пределах водораздельных пространств. Отложения казанского яруса имеют ограниченное распространение и состоят из доломитов и известняков светло-серого цвета, реже – глины, песчаники и мергели сероватой и серовато-бурой окраски. Породы казанского яруса обнажаются лишь на склонах долин и оврагов.

В переходной толще верхнего казанского яруса имеются скопления меднорудных залежей, связанных с песчанистыми отложениями, но с малым процентом содержания медной руды (6-7%). В конце пермского периода рассматриваемая территория правобережья р. Вятки представляла область временного покрытия водами моря, которое создавало здесь своеобразную сеть мелководных лагун и заливов. Это и объясняет сложность геологического разреза, для которого типичны морские образования и красные породы континентального типа.

Наличие плитчатых известняков, глин и песков создает местную строительную базу, необходимую и для создания противозэрозионных сооружений в закреплении растущих оврагов. Четвертичные суглинки в Нурминской долине используются как сырье для производства кирпича.

Древние коренные породы пермской системы покрыты молодыми четвертичными отложениями, состоящими, в основном, из делювиальных суглинков, супесей и песков, реже – из лессовидных суглинков. В пределах речных долин залегают аллювиальные песчаносуглинистые отложения, а в оврагах пролювиальные песчано-суглинистого состава. В восточной части (н.п. Лубяны) преобладающими являются пески и супеси неогена и плейстоцена.

Четвертичные отложения представлены, в основном, элювиальными и делювиальными средне- и верхнечетвертичными отложениями. Первые занимают преимущественно водораздельные и приводораздельные пространства. Делювиальные отложения более развиты на склоновых поверхностях по всей территории района. Поймы рек и низкие террасы сложены, преимущественно, отложениями аллювиального генезиса: песками и глинами с прослоями торфа.

2.3 Климатическая характеристика

Климатическая

характеристика Кукморского муниципального района составлена с использованием данных с ближайшей метеостанции, расположенной в г. Арск ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» и других источников (Схема территориального планирования РТ, 2010; Ландшафты РТ, Колобов, 1983; СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

Согласно схеме территориального планирования Республики Татарстан Кукморский муниципальный район расположен в климатическом районе IV, характеризующемся умеренно-континентальным климатом, с теплым коротким летом и умеренно холодной продолжительной зимой. Солнечных дней в году – 260, на 1 см² территория получает до 90 ккал тепла. Годовая суммарная радиация увеличивается с юго-востока на северо-запад с 3756 (б.р. Шия) до 3909 (б.р. Бурец).

Температурный режим характеризуется следующими величинами (табл. 1).

Таблица 1

Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-11,6	-11,3	-4,9	4,5	12,1	17,3	19,3	16,3	10,8	3,2	-4,7	-9,8	3,5

Метеостанцией зафиксирована

среднегодовая многолетняя температура равная 3,5°С. Средняя температура самого холодного месяца составляет –11,6°С, минимальная температура достигает значений –26,5°С. Максимальная относительная влажность отмечается в декабре и составляет 90%.

В зимний период поступление холодного воздуха на исследуемую территорию связано, главным образом, с

азиатским антициклоном, тогда как потепление вызывает вторжение морского воздуха с Атлантики.

Зима длится с середины ноября до середины апреля. Многолетняя дата установления снега – 19 ноября, сход снега обычно отмечается 13 апреля. Число дней с устойчивым снежным покровом - 153; продолжительность безморозного периода составляет 122 дня.

Максимальный снежный покров изменяется от 32 см. в б.р. Меша – до 44 см на правом берегу р. Вятка. Запасы воды в снежном покрове увеличиваются с севера от 93 мм. (б.р. Нурминка) до 148 мм. (б.р. Нысе).

Весна продолжительная, длится до середины июня и характеризуется чередованием холодных и теплых периодов с дождями. Проникновение морского арктического воздуха вызывает снегопады. Весенние заморозки могут быть и во второй половине мая.

Лето - теплое, со средней температурой июля $+20,9^{\circ}\text{C}$. Максимальная температура достигает $+33,4^{\circ}\text{C}$. Теплый континентальный воздух летом связан с отрогом азорского антициклона или же представляет собой трансформировавшиеся полярные воздушные массы. Преобладающее направление ветров летом северное.

Осень наступает в сентябре и характеризуется неустойчивой погодой. Первые заморозки по многолетним данным отмечаются с 24 сентября, фактически – с 12 октября, на почве – с 11 сентября. Последние заморозки по многолетним данным отмечаются 19 мая, фактически – 27 апреля в воздухе и 18 мая на почве.

Кукморский муниципальный район относится к зоне достаточного увлажнения, выпадение осадков в течение года равномерное. Годовая сумма осадков составляет 480-527 мм. Из них в теплый период года выпадает 320-340 мм, а на период с ноября по март приходится 160-180 мм. Средняя относительная влажность составляет 77%.

Данные об изменении количества осадков по месяцам и в среднем за

год представлены в таблице 2.

Таблица 2

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
38,6	28,8	24,3	31,5	36,0	67,1	65,8	59,3	48,6	48,1	42,3	40,0	530,4

В районе преобладает переменная облачность – в основном, средние облака. Средняя скорость ветра составляет 4,2 м/с, в отдельных случаях порывы превышают 10 м/с. В среднегодовом разрезе преобладают ветры западного и юго-западного направления.

В соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием территория Кукморского муниципального района расположена в пределах равнинно-увалистого, суглинистого, серолесного округа Предуральской провинции лесостепной зоны.

Согласно Почвенной карте Татарской АССР в почвенном покрове района преобладают светло-серые лесные почвы, светло-серые и серые лесные пестроцветные почвы, дерново-среднеподзолистые почвы. По своей кислотности почвы приближаются к нейтральным, но они обеднены фосфором, калием, азотом.

Почвообразующие породы Кукморского муниципального района представлены большей частью карбонатно-песчанисто-глинистым элювием татарского яруса верхнепермских отложений, занимающих водоразделы и приводораздельные части склонов. На склоновых типах местности широко развиты делювиально-солифлюкционные суглинки (32%). В верхнем течении рек Нурминка и Ошторма фрагментарно встречаются участки каменистых почв. В восточной части района, на левом берегу р. Вятка, преобладают пески пылеватые, супеси и легкие суглинки.

Гранулометрический состав почв района преимущественно глинистый и

тяжелосуглинистый (81%), с участками развития почв среднесуглинистого (13%), легкосуглинистого (4 %) и песчаного (2%) состава.

Содержание и запасы гумуса в почве колеблются в широких пределах в зависимости от их подтипов: от 1 % на левобережье реки Вятки (аллювиальные дерново-насыщенные и дерново- подзолистые почвы) до 7,7 % в бассейнах рек Каркаусь (населенного пункта Старые Ерыклы), Баш. Арбаши (населенный пункт Уркуш), Нурминку (населенный пункт Байлянгар).

Почвы на участке трассы серые лесные с мощностью гумусового горизонта 0,1- 0,2м.

2.4 Социально-экономический потенциал территории

Демографический фактор оказывает наибольшее влияние на уровень хозяйственного освоения территории и экономического развития общества.

Численность постоянного населения Ятмас-Дусаевского сельского поселения на 01.01.2018 г. составила 503 человека.

Средняя плотность населения составляет 7,1 чел. на 1 кв.км.

Таблица 3

Прогноз численности населения Ятмас-Дусаевского сельского поселения, чел

Наименование	2011	2018	2035
Ятмас-Дусаевское сельское поселение – всего, в том числе:	551	503	429
с. Ятмас Дусай	347	340	321
п. Первое Мая	30	19	6
д. Шепшенар	148	126	96
д. Ямбулат-Пустошь	26	18	6

Согласно данному демографическому прогнозу численность населения Ятмас-

Дусаевского сельского поселения на первую очередь реализации генерального плана (2020г.) составит 503 человека, на расчетный срок (2035г.) – 429 человек.

На 01.01.2018 г. объем жилищного фонда Ятмас-Дусаевского сельского поселения составил 13,1 тыс.м² общей площади, в том числе в:

- с. Ятмас Дусай – 18,3 тыс.м²;
- п. Первое Мая – 0,9 тыс.м²;
- д. Шепшенар – 3,1 тыс.м²;
- д. Ямбулат-Пустош – 1,2 тыс.м².

В настоящее время жилой фонд Ятмас-Дусаевского сельского поселения представлен многоквартирной и индивидуальной застройкой.

Как видно из приведенных ниже данных, на начало 2018 года смертность в поселении преобладает над рождаемостью. Как следствие, естественный прирост населения имеет отрицательные значения.

Миграционный прирост населения имеет также положительное значение, число прибытия преобладает над числом выбытия населения в Ятмас-Дусаевское сельское поселение, вследствие чего общий прирост населения имеет положительное значение.

Таблица 4

Демографическая структура и движение населения Ятмас-Дусаевского сельского поселения на начало 2018 года

Показатели	с. Ятмас Дусай	п.Первое Мая	д.Шепшенар	д. Ямбулат-Пустош	Всего по Ятмас-Дусаевскому сельскому поселению
Численность населения, всего	340	19	126	18	503
Детского возраста:	50	5	20	8	83
до года	3	-	10	1	14
1-6 лет	17	2	7	4	30
7-15 лет	30	3	3	3	39
Трудоспособного возраста:	200	10	96	10	316
16-17 лет	14	-	16	-	30
18-54 лет для женщин	112	10	42	6	170
18-59 лет для мужчин	88	-	38	4	130
Старше трудоспособного возраста:	90	4	10	-	104
Старше 55 лет для женщин	23	3	6	-	32
Старше 60 лет для мужчин	67	1	4	-	72
Общий прирост населения	9	-3	-1	-	5
Естественный	-2	-5	-3	1	-12
Родилось	3	-	10	1	14
Умерло	5	5	3	-	13
Механический	11	2	2	3	18
Прибыло	15	2	2	3	22
Выбыло	4	-	-	-	4

**Глава III. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ
РЕКОНСТРУКЦИИ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ЯТМАС ДУСАЙ-
ШЕПШЕНАР НА
ТЕРРИТОРИИ КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

3.1 Общие положения

Проект планировки территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования местного значения Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан разработан, согласно

постановления Исполнительного комитета Кукморского муниципального района Республики Татарстан № 501 от 19.07.2017 г. о подготовке проектной документации по проекту планировки и проекту межевания территории и технического задания № 77, выданное ГКУ «Главтатдортранс» для объекта: Реконструкция автодороги Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан.

Проектная документация на реконструкцию автодороги Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан, разработана согласно технического задания ГКУ «Главтатдортранс».

Местоположение объекта: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас- Дусаевское сельское поселение.

Основанием для разработки проекта планировки территории являются:

- кадастровые выписки о земельных участках, представленные ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан;
- топографический план территории с нанесенными предварительными проектными решениями по строительству автомобильной дороги;
- результат топографической съемки М 1: 1000;

- отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических и экономических изысканиях, выполненных ООО«ИнститутАгроТрансПроект».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществлена на основе инженерно-геодезических (цифровая топографическая карта в М 1:500 в местной системе координат МСК-16) и инженерно-геологических изысканий.

Рис. 5 Постановление об утверждении проекта планировки и межевания территории для реконструкции автодороги Ятмас Дусай-Шепшенар в Кукмарском муниципальном районе Республики Татарстан

Рис.6 О разработке проекта планировки и межевания территории для
реконструкции автодороги Ятмас Дусай-Шепшенар в
Кукмарском муниципальном районе Республики Татарстан

В соответствии с частью 10 45
Градостроительного кодекса Республики Татарстан, который вступил в силу
с 1 января 2017 г., подготовка документации по планировке территории
осуществляется на основании документов территориального планирования,
правил землепользования и застройки (за
исключением подготовки документации по планировке территории,
предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с
программами комплексного развития систем коммунальной
инфраструктуры,
программами комплексного развития транспортной инфраструктуры,
программами комплексного развития социальной инфраструктуры,
нормативами градостроительного проектирования,
требованиями технических регламентов, сводов правил, с
учетом материалов и результатов инженерных изысканий,
границ территорий объектов культурного наследия, включенных в
единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации,
границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон
с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта
планировки является обеспечение устойчивого развития территорий,
выделение элементов планировочной структуры,
установление границ земельных участков, предназначенных для
строительства автомобильной дороги.

3.2 Сведения о малых искусственных сооружениях

На участке строительства автодороги запроектировано:

1) на ПК2+51 находится существующая ж/б труба Ø 1,0м. Труба в неудовлетворительном состоянии.

Проектом предусмотрен демонтаж существующей трубы и монтаж новой прямоугольной ж/б трубы Ø 2,0х2,0м на ПК2+42. На время строительства ж/б трубы устраивается обьездная дорога серповидного профиля из щебня М-400(слоем толщиной 0,15м), длиной 60м и шириной 6,0м. Труба устраивается в искусственном русле. Она безнапорная на монолитном фундаменте тип-3. Для отвода воды от места работ со стороны входа прокапывается временное русло ручья длиной 22м. Грунт от рытья русла используется на устройство временной земляной перемычки. После устройства трубы перемычка разбирается и используется на обратную засыпку временного русла. На выходе от трубы прокапывается отводная канава.

2) на ПК9+52 находится существующая металлическая труба Ø 1,2м. Труба в неудовлетворительном состоянии. Проектом предусмотрен демонтаж существующей трубы и монтаж в том же месте новой ж/б трубы Ø 1,0м. На время строительства ж/б трубы устраивается обьездная дорога серповидного профиля из щебня М-400(слоем толщиной 0,15м), длиной 40м и шириной 6,0м. Труба безнапорная на монолитном фундаменте тип-3.

3) на ПК23+68 находится существующая ж/б труба Ø 1,2х5м. Труба в удовлетворительном состоянии. Проектом предусмотрен ремонт существующей трубы. Для этого предусматриваются следующие работы:

- очистка русла от мелкоколосья;
- демонтаж существующих оголовков;
- заделка швов цементным раствором;
- устройство новых оголовков;

- производство укрепительных работ.

Для отвода воды от места работ на время ремонта предусмотрено:

№ п.п	Место остановки	Название водопроводной прокладки	Вид и материал сооружения	Угол наклона, град.	Диаметр трубы, м	Отверстие, м	Полная длина, м	Тип фундамента
1	ПК+2	Труба со сбросами	полиэтиленовой трубы	0,4	5	6	7	8
1	ПК24+42	на ПК27+87	находится ж/б труба	90	2,0м	2,0м	20,96	Тип 3.
2	Труба в ПК9+17	суходол	ж/б труба	90	1,0м	20,96	20,96	состоянии. тип 3
3	Проектном предусм.	Мониторинг/бетонная труба	существующей	100	1,2м	35,00	35,00	в том же

месте новой ж/б трубы Ø 0,5м. Труба безнапорная на монолитном фундаменте тип-3.

5) на ПК28+63 находится существующая металлическая труба Ø 0,4м. Труба в неудовлетворительном состоянии. Труба демонтируется, сток воды перепускается на ПК27+87.

Таблица 6

Ведомость проектируемых водопропускных труб

3.3 Водоотвод с проезжей части земляного полотна

Водоотвод с проезжей части и обочин осуществляется за счет создания поперечных уклонов на проезжей части 20‰ и на обочинах 40‰.

Тип местности по условиям увлажнения - 1.

Для обеспечения защиты земляного полотна от переувлажнения поверхностными водами, на проектируемом участке дороги предусмотрен продольный водоотвод вдоль

дороги с устройством кюветов.

Отвод воды предусмотрен боковыми кюветами. На ПК22+26 по ПК23+08 справа вода отводится по кювету, затем перепускается в водоотводную канаву. Укрепление кюветов предусмотрено в зависимости от продольных уклонов. Конструкции укреплений приняты по типовым проектам водоотводных устройств.

На участке дороги с ПК23+22 по ПК24+50 предусмотрен сброс воды с проезжей части открытыми лотками.

Для отвода поверхностных вод, проникающих в земляное полотно, предусмотрен подстилающий слой из песка толщиной 0,18м на всю ширину земляного полотна.

Для предохранения земляного полотна от воздействия погодноклиматических и других факторов предусмотрено укрепление откосов. На откосы насыпи надвинуть слой растительной земли толщиной 10 см.

3.4 Параметры полосы отвода

Проектом планировки устанавливается граница размещения проектируемой автомобильной дороги (на период строительства) – полоса отвода, включающая в себя строительную полосу.

Настоящим проектом планировки территории для автомобильной дороги Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан, установлены границы полосы отвода, в соответствии с действующим Постановлением от 2.09.2009 г №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

Ширина проектируемого участка земляного полотна автомобильной дороги принята 8 м, СП 34.13330.2012

«Автомобильные дороги». Ширина полосы отвода определялась с учетом продольного профиля и сооружений на автодороге.

Строительная полоса автомобильной дороги представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями – колоннами, бригадами, звеньями – выполняется весь комплекс строительства, в том числе:

- основные – строительные, строительско-монтажные и специальные строительные работы;
- вспомогательные – погрузка, транспортировка и разгрузка;
- обслуживающие – контроль качества и безопасности производства, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы автомобильной дороги.

Земельные участки, необходимые для строительства автомобильной дороги, расположены на землях сельскохозяйственного назначения и землях населенных пунктов Ятмас-Дусаевского сельского поселения:

Площадь постоянного отвода (формируемый земельный участок) в кадастровых кварталах 16:23:270101, 16:23:270102 и 16:23:270301 составляет 72954 кв.м.

Проектом планировки территории определены следующие земельные участки, частично попадающие под изъятие для государственных нужд Республики Татарстан в целях реконструкции автомобильной

дороги общего пользования местного значения в
Республике Татарстан Ятмас Дусай - Шепшенар в
Кукморском муниципальном районе участки Ятмас-Дусаевского
сельского поселения, а именно:

-участки площадью 67659 кв.м. части
земельных участков кадастровых кварталов 16:23:270101 и 16:23:270102 из
земель сельскохозяйственного назначения;

-участки площадью 5295 кв.м. части земельных
участков кадастровых кварталов 16:23:270301 из земель населенных пунктов.

Расчет размеров площадей изымаемых
частей земельных участков осуществлен на основании проектных решений,
данных по продольному профилю,
поперечным профилям автомобильных подходов к мостовому переходу
согласно «Нормам отвода земель для размещения автомобильных дорог и
(или) объектов дорожного сервиса»,
утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от
02.09.2009г. №717.

Земельные участки для временного отвода, необходимые для
реконструкции автомобильной дороги, расположены на землях сельско-
хозяйственного назначения Ятмас-Дусаевского сельского поселения:

Площадь временного отвода в кадастровых кварталах 16:23:270101 и
16:23:270102 составляет 21832 кв.м.

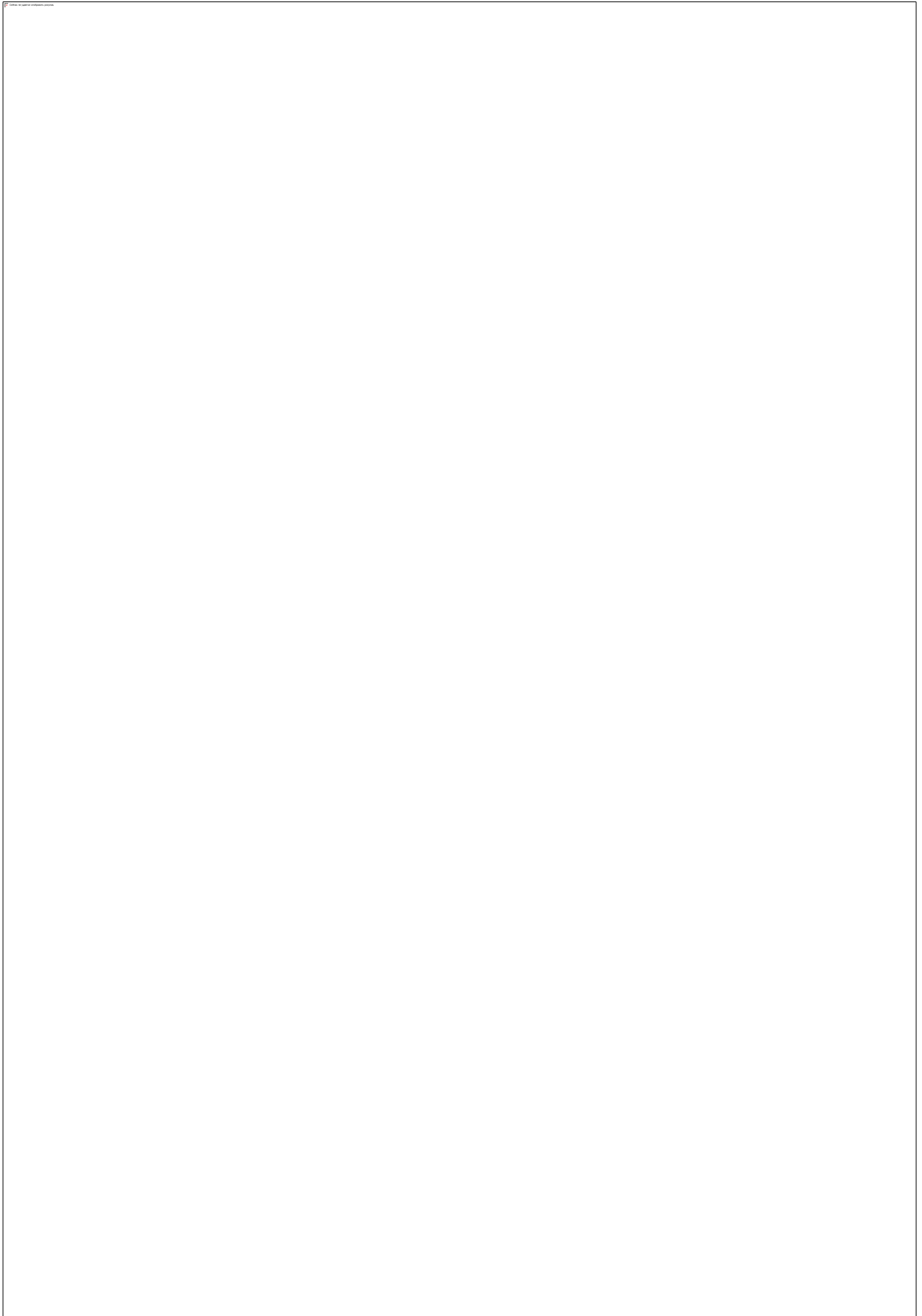


Рис. 7 Схема автодороги: Реконструкция автодороги Ятмас Дусай
Шепшенар
В Кукмарском районе Республики Татарстан

3.5 Сведения о существующих, подлежащих переустройству, переносу инженерных коммуникаций

Существующая автодорога пересекает ряд коммуникаций, как надземных, так и подземных.

Таблица 7

Ведомость коммуникаций под автодорогой Ятмас Дусай-Шепшенар

№	Наименование коммуникации	Владелец	Место пересечения, сближения	
			ПК	+
1	2	3	4	5
1	ГВД п/э 159	«Газпром трансгаз Казань» ЭПУ «Центргаз»	0	19
2	ЛЭП-0.4кв 4пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	9	94
3	Кабель связи	АО «Таттелеком» Арский ЗУЭС	11	30
4	ЛЭП-10кв 3пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	22	26
5	ГВД п/э 159	«Газпром трансгаз Казань» ЭПУ «Центргаз»	25	11
6	ЛЭП-0.4кв 4пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	25	23
7	ЛЭП-0.22кв 2пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	26	41
8	Линия связи 1пр.	АО «Таттелеком» Арский ЗУЭС	26	89
9	ЛЭП-0.4кв 4пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	27	25
10	ЛЭП-0.22кв 2пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	27	75
11	ЛЭП-0.22кв 2пр.	ОАО «Сетевая компания» Елабужские электросети	28	12

При строительстве автодороги необходимо переустройство коммуникаций согласно техническим условиям владельцев сетей:

- переустройство ЛЭП 0,4-10 кВ в местах пересечений с автомобильной дорогой - Технические условия Филиала ОАО «Сетевая компания» «Елабужские электрические сети»;
- защита сетей связи в местах пересечения с автомобильной дорогой – Технические условия ПАО «Таттелеком»;
- защита подземных газопроводов в местах пересечения с автомобильной дорогой – Технические условия ЭПУ «Центргаз» ПАО «ГазпромтрансгазКазань».

3.6 Установление зон с особыми условиями использования территории

Согласно ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проекта планировки выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- минимальные расстояния от инженерных сетей и объектов до зданий и сооружений;
- охранные зоны сетей газоснабжения, линий электропередач;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- леса лесного фонда;

В соответствии с утвержденными документами территориального планирования иные зоны с особыми условиями использования территории в границах территории проекта планировки не выделены.

**3.7 Мероприятия по резервированию земель для государственных нужд
Республики Татарстан в целях размещения автомобильной дороги в
Республике Татарстан,
включая перечень кадастровых номеров земельных участков,
которые полностью или частично
расположены в границах резервируемых земель**

В целях создания нормальных условий для строительства или реконструкции автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения в порядке, установленном земельным законодательством, осуществляется резервирование земель или земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Резервирование земель в сфере строительства автомобильных дорог и дорожных сооружений, являющихся их технологической частью, выступает важной подготовительной процедурой, без которой сложно, а зачастую просто невозможно осуществить запланированное строительство.

Суть резервирования заключается: в ограничении использования земель в границах зарезервированных территорий и позволяет с наименьшими потерями для бюджета реализовать, то есть социальные задачи, которые призвано обеспечить государство, осуществляя планирование использования территории на перспективу.

На данный период времени перечень оснований резервирования земель для государственных и муниципальных нужд содержится в статье 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В зависимости от того, обременён ли земельный участок правами третьих лиц, все предусмотренные данной статьёй основания можно разделить на две группы:

- резервирование земель, предоставленных гражданам или юридическим лицам;
- резервирование земель, непредоставленных гражданам или юридическим лицам.

Резервирование земель, предоставленных гражданам и юридическим лицам, возможно в тех случаях, которые установлены в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации, так как в последующем необходимо будет производить изъятие этих земель для государственных или муниципальных нужд. Такими случаями является либо выполнение международных обязательств Российской Федерации, либо размещение объектов государственного или муниципального значения, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов. Одним из таких объектов являются автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Резервирование земель, государственная собственность на которые неразграничена, или находящихся в государственной, муниципальной собственности и непредоставленных гражданам или юридическим лицам, осуществляется как в случаях, указанных выше, так и в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных водных объектов.

Таким образом, резервирование земель для целей строительства и реконструкции автомобильных дорог и следовательно мостовых переходов, являющихся их технологической частью, может осуществляться независимо от того, предоставлены ли необходимые под строительство земли гражданам и юридическим лицам или нет.

Земельным кодексом Российской Федерации определены максимальные сроки резервирования земель. В частности, земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам для строительства автомобильных дорог и других линейных объектов, могут быть зарезервированы на срок до 20 лет. В остальных случаях земли для

государственных и муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет.

В настоящее время действует Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №561, которое и определяет порядок резервирования земель. Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления на основании утверждённой документации по планировке территории.

3.8 Мероприятия по образованию земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков в целях их изъятия и

(или) предоставления для размещения автомобильной дороги в Республики Татарстан

Действующим законодательством под формированием (образованием) земельных участков понимается постановка таких участков на государственный кадастровый учёт.

Согласно земельному законодательству образование земельных участков происходит при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно проекта планировки территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Республике Татарстан Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе, формируемый земельный участок образуется путём разделения уже

существующих (сформированных и поставленных на государственный кадастровый учёт) земельных участков и образования земельных участков из земель, государственная собственность на которые неразграничена.

На стадии сбора исходных данных для разработки проекта планировки территории Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан были предоставлены выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и

сделок с ним, а также кадастровые выписки о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Границы всех земельных участков, попадающих в полосу постоянного и временного отвода в целях строительства автомобильной дороги, были уточнены на местности при проведении инженерно - геодезических изысканий.

Дополнительных мероприятий по определению и уточнению границ земельных участков, составляющих полосу отвода автомобильной дороги общего пользования местного значения в Республики Татарстан Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе не требуется.

Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, регулируются статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оформление прав на сформированные земельные участки, которые изымаются путём выкупа, необходимо проводить на основании договора купли- продажи с собственниками земельных участков.

Данные по земельным участкам, которые необходимо разделить приведены в таблице 8.

Таблица 8

Перечень формируемых земельных участков, предполагаемых к изъятию по объекту:
Реконструкция автодороги Ятмас Дусай-Шепшенар в Кукмарском муниципальном районе РТ

п/п	№	Кадастровый номер обособленного земельного участка, входящий в состав единого землепользования	Кадастровый номер земельного участка	Площадь формируемого (образуемого) земельного участка, кв.м	Адрес исходного земельного участка	Категория земель и вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	16:23:270101:18 16:23:270101:17	16:23:000000:223	26447,00	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас-Дусаевское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения Для сельскохозяйственного производства
2	ЗУ2	-	16:23:270101:37	794,00	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас-Дусаевское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения Для сельскохозяйственного производства
3	ЗУ3	16:23:270102:15 16:23:270101:21 16:23:270101:22	16:23:000000:508	22442,00	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас-Дусаевское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения Для сельскохозяйственного производства
4	ЗУ4	16:23:270101:1 16:23:270102:2	16:23:000000:101	6051,00	Республика Татарстан,	Земли

					Кукморский муниципальный район, СХПК Дусаевский	сельскохозяйственного назначения Для сельскохозяйственного производс
5	ЗУ5	-	16:23:270102:16	3245,00	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас-Дусаевское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения Для сельскохозяйственного производс
6	ЗУ6	-	16:23:270102	1139,00	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас-Дусаевское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения
7	ЗУ7	-	16:23:270301	5150,00	Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, Ятмас-Дусаевское сельское поселение, д.Шепшенар	Земли населенных пунктов

3.9 Мероприятия по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд Республики Татарстан в целях размещения автомобильной дороги в Республики Татарстан, мероприятия по возмещению выкупной цены и убытков их правообладателям

Действующим

законодательством предусмотрена процедура изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд:

- 1) подготовка и принятие решения об изъятии земельного участка
- 2) информирование собственника земельного участка, землевладельца, землепользователя, арендатора о предстоящем изъятии земельного участка;
- 3) государственная регистрация решения об изъятии земельного участка;
- 4) заключение соглашения с собственником или обладателем иного права на земельный участок, подлежащий изъятию;
- 5) предъявление иска в суд об изъятии земельного участка. (Данный этап имеет место при необходимости принудительного изъятия земельного участка, т.е. в случаях, когда обладатель прав на участок не согласен с его изъятием либо с условиями изъятия (с размером выкупной цены);
- 6) государственная регистрация перехода права собственности, прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды.

Соглашение (договор купли - продажи, аренды) с собственником или иным обладателем прав на земельный участок об условиях его выкупа (изъятия), а также вступившее в законную силу решение суда, которым удовлетворён иск о принудительном выкупе земельного участка или прекращение прав на него, является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок (при изъятии у собственника), либо прекращения права

постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, аренды земельного участка в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Проектируемая дорога проходит по землям находящимся в муниципальной собственности Ятмас-Дусаевского сельского поселения, в связи с этим выкуп земель под строящуюся дорогу не требуется.

Размер убытков и упущенной выгоды собственникам земельных участков, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причинённых изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется путём проведения оценки согласно Федерального закона от 29.07.1998. №135 - ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выкуп земельных участков для государственных нужд заказчику проектной документации необходимо осуществлять в соответствии ст. 279 - ст. 282 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также ст. 55,57,62,63 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.10 Мероприятия по переводу земель, предназначенных для размещения автомобильной дороги в Республике Татарстан, из одной категории в другую

Так как формируемые земельные участки расположены на землях сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов, необходимо формируемый участок под автомобильную дорогу перевести в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и

земли иного специального назначения, мероприятия по переводу земель, предназначенных для размещения автомобильной дороги.

3.11 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Согласно ст. 3 п. 15 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», полосой отвода автомобильной дороги считаются земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Проектируемый участок автомобильной дороги находится в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан обеспечивает выезд из деревни Шепшенар на автодороги общего пользования с асфальтобетонным покрытием, в соответствии с Государственной программой «Развитие транспортной системы Республики Татарстана на 2014 - 2022 годы» и запроектирован согласно СП34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет строительства в границах проекта планировки отсутствуют.

Планировочные ограничения в границах проекта планировки включают в себя: красные линии, полосу отвода автомобильной дороги, санитарные разрывы автомобильной дороги (санитарно-защитные зоны), а также охранные зоны коммуникаций. Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности, а также режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

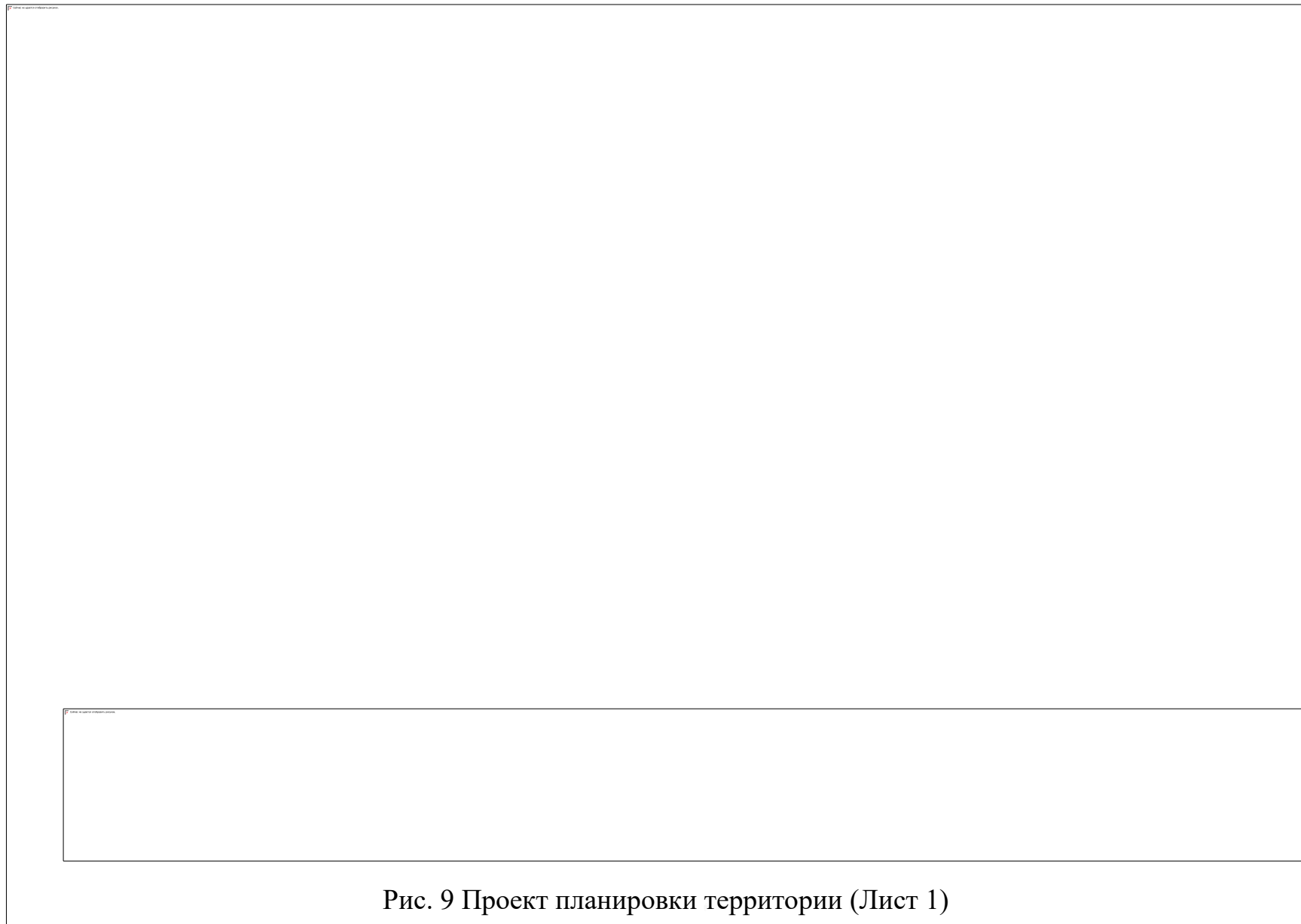


Рис. 9 Проект планировки территории (Лист 1)

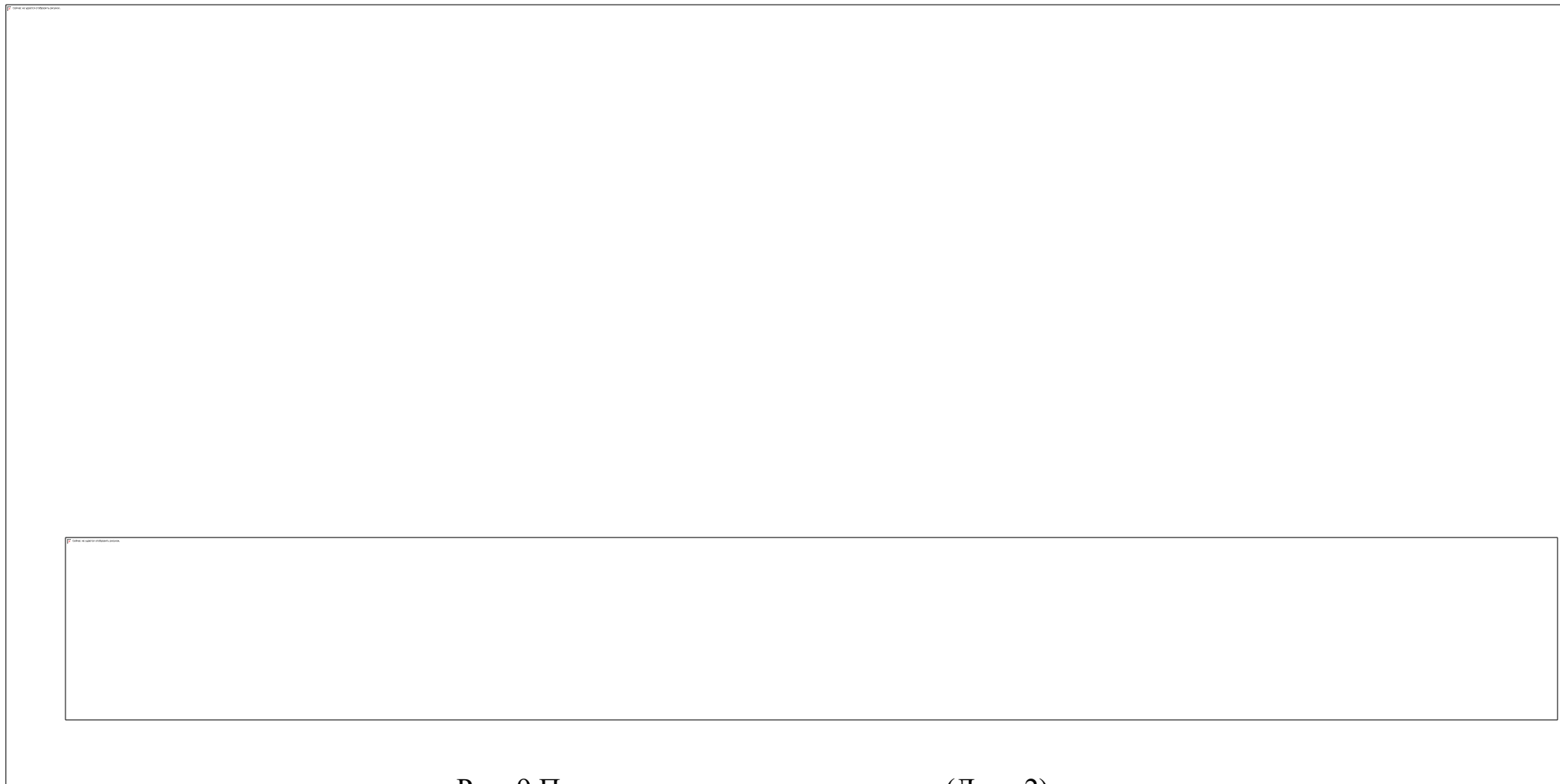


Рис. 9 Проект планировки территории (Лист 2)



Рис. 9 Проект планировки территории (Лист 3)

Глава IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

С целью выбора наиболее рациональных проектных решений применяются методы сравнения вариантов как в целом по проектам, так и по отдельным составным частям, сопоставления характеристики нового проекта с правовыми нормами и положениями, с нормативными показателями государственных и отраслевых стандартов или аналогичными эталонными проектами. Важно обосновать технические и технологические возможности и экологические ограничения осуществления проектов, увязать ресурсное обеспечение с реальностью достижения поставленных в проекте целей и задач.

В связи с этим обоснование проектов землеустройства и оценка проектных решений должна проводиться комплексно по определенной системе критериев, которая включает следующие четыре группы:

- нормативно-правовые;
- финансово-экономические;
- ресурсно-технологические;
- социально-экологические.

Эти критерии обоснования, системы аналитических методов и многообразие показателей, раскрывающих их содержание, отражают главные аспекты и условия оценки реальности достижения результатов инвестиционных проектов. Поэтому главная задача обоснования проектов – подтвердить реализуемость проекта на различных фазах его жизненного цикла, доказать его финансово-экономическую и (или) иную эффективность.

К нормативно правовым критериям обоснования относятся правовые нормы земельного, и других видов законодательства, постановлений правительства, распоряжений министерств и ведомств, требования стандартов, СНиПов.

При недопустимом отклонении или несоблюдении одного из этих даже экономически эффективный проект не может быть реализуем.

Основные критерии обоснования рабочих проектов – финансово-экономические, свидетельствующие о народнохозяйственной (общественной) и коммерческой целесообразности инвестиционных процессов. Показатели финансово-экономического обоснования подразделяются на составляющие экономического эффекта и затрат на его получение. Сметная стоимость осуществления рабочих проектов, удельные капитальные вложения на единицу объемов работ, ежегодные издержки включая амортизацию основных фондов и эксплуатационные расходы представляют общие стоимостные затраты. Эффект может выражаться в приросте стоимости валовой продукции, чистого дохода, сокращении или предотвращении потерь, связанных с проведением землеустроительных и других видов работ.

Сопоставление экономического эффекта в виде чистого дисконтированного дохода и затрат на его получение позволяет судить об эффективности капитальных вложений по таким показателям как:

- период возмещения капитальных вложений;
- индекс доходности;
- внутренняя норма доходности.

Ресурсно-технологические (технические) критерии обосновывают ресурсную и технологическую реализуемость проекта. К показателям ресурсно-технологического обоснования, характеризующим главным образом технологическую часть рабочих проектов, относятся:

- объем земляных и других видов работ;
- протяженность линейных инженерных коммуникаций;
- удельные расходы материалов и трудоемкость работ;

- периоды освоения, строительства и эксплуатации объектов.

Эти показатели служат для оценки проектных решений, устанавливающих размеры и конфигурации земельных участков, уклоны поверхности территории и другие изменения технологических свойств земли. Их использование позволяет оценить соответствие применяемых типовых технологических схем производства работ, машин и механизмов требованиям рациональной организации территории и использования земли.

Повышение уровня и эффективности проектных решений предопределяет необходимость улучшения проработки технологической и строительной частей рабочих проектов. Например, в рабочих проектах улучшения кормовых угодий, освоения земель, не требующих осушения, должно быть предусмотрено не только применение высокопроизводительных машин и механизмов, но и также использование прогрессивных, ресурсосберегающих технологий производства, обеспечивающие минимальные потери почвы и гумуса при проведении работ и сохранение экологического равновесия на прилегающих землях.

Ресурсно-технологическое обоснование включает также обоснование необходимого количества кадров соответствующего профиля и квалификации.

Социально-экологические критерии, тесно взаимосвязанные между собой, применяются для оценки изменения проектом социальных и экологических условий. К ним относятся такие как: повышение производительности труда за счет улучшения окружающей среды, уменьшение техногенных воздействий и содержания в почве вредных веществ до предельно допустимых концентраций, предотвращение экологического ущерба от загрязнения, эрозии, сохранение в почве положительного баланса гумуса т.п.

В зависимости от уровня инвесторских целей различают следующие виды эффективности:

- общественная или (экономическая, социально-экономическая);
- бюджетная;
- коммерческая.

К показателям общественной эффективности следует относить те результаты и затраты, связанные с реализацией проекта, независимо от финансовых интересов участников инвестиционной деятельности, т. е. выходящие за пределы прямых финансовых интересов участников (субъектов) инвестиционной деятельности.

Показатели бюджетной эффективности учитывают финансовые последствия реализации проектов для федерального или местных бюджетов. Эти показатели определяются как превышение доходов соответствующих статей бюджета над расходами. Доходы бюджета включают налоговые поступления, отчисления в Пенсионный фонд, Фонд занятости, соцстраха и другим. К расходам относят прямые выделения кредитов ЦБ, гарантии инвестиционных рисков.

Показатели коммерческой эффективности учитывают финансовые последствия реализации проектов для их непосредственных участников. В расчетах показателей коммерческой эффективности анализируются потоки реальных денег от инвестиционной, операционной и финансовой деятельности.

По функциональному использованию самих показателей оценки эффективности различают:

- общую (абсолютную) эффективность;
- сравнительную (относительную);
- абсолютно — сравнительную.

Показатели общей (абсолютной) позволяют оценить эффективность вкладываемого капитала по выбранному инвестиционному проекту. Когда определяется общая (абсолютная) эффективность, необходимо учитывать полностью все затраты и результаты.

Абсолютно-сравнительная эффективность подразумевает сравнение абсолютной оценки проекта с заранее установленным нормативом. Это может быть определенная ставка доходности инвестиций, предельный срок возврата кредитных ресурсов, установленный законом или инвестором-кредитором срок окупаемости капитальных вложений.

Показатели сравнительной (относительной) эффективности используются для условий выбора наиболее рационального решения. В этом случае учитывают только изменяющиеся по вариантам части затрат и результатов. При вариантном анализе инвестиционных проектов показатели сравнительной эффективности должны дополняться показателями общей эффективности затрат, т.к. выбранное решение должно соответствовать требуемой инвестором норме дохода на вкладываемый капитал.

Общая эффективность не заменяет сравнительную, они должны дополнять друг друга, т.к. решение выбранное с позиций сравнительной эффективности, может оказаться невыгодным с точки зрения абсолютной эффективности.

По характеру учитываемых результатов и затрат различают показатели:

- финансово-экономической;
- ресурсной;
- социальной;
- экологической эффективности.

Показатели финансово-экономической эффективности учитывают в стоимостном измерении все виды результатов и затрат, обусловленные реализацией инвестиционного проекта. При этом необходимо учитывать, что экономическая эффективность организации используемых земель обусловлена влиянием организации территории на организацию производства и наоборот. Землеустроительные решения должны способствовать созданию оптимальных пропорций производства, улучшению условий хозяйствования, что прямо сказывается на результатах деятельности предприятий.

Показатели ресурсной эффективности отражают влияние инвестиций на объем производства и потребление определенных видов ресурсов.

Показатели социальной эффективности учитывают изменения социальных условий, а экологические - соответственно экологические факторы. Социальная и экологическая эффективность проектов тесно взаимосвязаны и применение показателей эффективности в одной области непрерывно связано с улучшением или ухудшением показателей другой. В частности, социальная эффективность землеустройства характеризуется укреплением земельных отношений, стабильностью прав землепользования и землевладения. Она обусловлена значением земли как объекта социально-экономических связей и направлена на улучшение социальных условий общественного воспроизводства. Экологическая эффективность проявляется прежде всего через влияние землеустроительных мероприятий на окружающую среду и характер использования земель.

Один из критериев классификации показателей оценки эффективности – временной фактор учета результатов и затрат.

Период времени в оценке эффективности проектов играет огромную роль, т.к. в условиях рыночной экономики происходят инфляционные процессы, с течением времени меняются цены, существующая зависимость от внешнего рынка влияет на конъюнктуру отечественного рынка, что обуславливает изменение процентных ставок на капитал и перелив его в другие отрасли и проекты. Поэтому в зависимости от учета фактора времени при сравнении разновременных результатов и затрат различают:

- фактические;
- расчетные показатели эффективности.

Фактическая эффективность определяется с целью проверки и сравнения осуществленных затрат с реально полученной отдачей, результатами, а также с ранее сделанными расчетами оценки эффективности. Величина фактической эффективности выявляется путем составления фактической организации территории с намечаемой в составленных проектах, сравнения отчетных данных с проектными показателями, нормативными. Фактическая эффективность проекта проявляется неодинаково от различных мероприятий, зависит от объективных и субъективных факторов. Наиболее быстро она проявляется при осуществлении организационно-хозяйственных мероприятий сразу после перенесения проекта в натуру. Осуществление мероприятий, требующих инвестиций в форме капитальных вложений, зависит от детальности инвестиционного цикла, а фактическая эффективность чаще определяется после освоения рабочих проектов.

Расчетная эффективность определяется при составлении и обосновании схем и проектов землеустройства, а также осуществлении отдельных землеустроительных действий.

Таблица 9

Смета на выполнение геодезических замеров и подготовки межевого плана

Виды работ	Объем работ	Сумма, руб.
Полевые работы II категории сложности	541	541
Работы без командировочных	0,85	459,85
Расходы по внутр. транспорту, %	11,25	511,58
Непредвиденные расходы, %	10	51,16
Районный коэффициент	1,08	607,76
Итого с учетом Ки= индекс	3,64	2 212,25
Налог на добавленную стоимость, %	18	398,2
Итого стоимость 1 га		2610,45
Площадь, га	7,3	19056,28
Изучение документов о зем. участке	1	3951,3
Анализ градостроительной, землеустроительной и лесоустроительной, иной проектной документации по образованию новых зем. участков	1	6146,5
Уведомление правообладателей смежных земельных участков	7	37317
Вычерчивание графической части межевого плана (Лист формата А2)	1	3512,3
Согласование с установлением границ зем. участка на местности	7	50269,2
Оформление межевого плана	1	4390,32
Итого стоимости работ		143649,17
В том числе		
Полевые работы		66262,10
Камеральные работы		77387,07

Как видно из таблицы 9, общая стоимость работ по межеванию территории составила 143619,17 рублей, в том числе 66262,10 руб. на полевые работы и 77387,10 руб. на проведение камеральных работ.

Глава V. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Загрязнение воздушного бассейна территории в процессе проведения строительных работ носит временный характер и ограничено сроками строительства. Загрязнение, согласно проведенным расчетам является незначительным и не окажет негативного воздействия на атмосферный воздух территории и ближайших жилых домов.

Складирование отходов, образующихся при производстве работ по строительству, осуществляется на территории строительной площадки. Вывоз отходов осуществляется регулярно, с учетом объема их образования и накопления.

Нарушения водного режима прилегающей территории нет. Для поверхностных стоков с автомобильной дороги предусмотрено устройство двухскатного поперечного профиля, с уклоном 20‰, для сбора поверхностных вод с проезжей части, расположенной в границах водоохранной зоны.

Строительство и эксплуатация объекта не окажет неблагоприятного воздействия на сложившийся состав флоры и фауны.

Шумовое воздействие от автомобильной дороги в период проведения работ по строительству и в период эксплуатации является допустимым.

Таким образом, уровень воздействия на элементы окружающей природной среды и благополучие населения при реализации данного проекта можно считать допустимым.

Мероприятия, направленные на снижение концентрации выбросов ЗВ в атмосферу, при строительстве автомобильной дороги носят рекомендательный характер:

1. соблюдение технологии проведения работ;
2. соблюдение границ территории, отведенных под проведение работ;
3. контроль технического состояния транспорта;
4. обеспечение качественной и своевременной регулировки и ремонта двигателей и топливной аппаратуры;
5. обеспыливание грунта орошением при проведении перевалочно-погрузочных работ.

В качестве мероприятий, направленных на снижение концентрации выбросов ЗВ при эксплуатации автомобильной дороги, проектом предлагаются мероприятия:

1. использование не пылящей дорожной одежды (взамен грунтового покрытия);
2. максимально возможное сохранение существующих зеленых насаждений, произрастающих вдоль трассы автомобильной дороги;
3. крепление насыпи и озеленение обочины посевом смеси многолетних трав. При проведении строительных работ основные выбросы загрязняющих веществ:

4. работа строительной техники, автотранспорта, автопогрузчика;
5. сварочные работы;
6. перевалка грунта, щебня и песка;
7. работа дизельной электростанции.

Для минимизации негативного воздействия процессов обращения с отходами в процессе строительства выполняются следующие мероприятия:

1. соблюдение границ территории, отведенной под проведение работ; применение при сооружении объекта нетоксичных материалов;
2. оснащение рабочих мест и временок контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;

3.мойка машин допускается только в специально предусмотренных и оборудованных для этой цели местах;

4.заключение договора на вывоз мусора перед началом производства работ;

5.соблюдение санитарных норм обслуживания биотуалета.

Для ликвидации последствий негативного воздействия на поверхностные и подземные водные объекты предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

1.до начала работ рабочие и инженерно-технический персонал проходят инструктаж по соблюдению требований охраны окружающей среды;

2.соблюдение технологии производства работ;

3.учет и ликвидация всех фактических источников загрязнения в районе намечаемой хозяйственной деятельности и на примыкающей территории;

4.учет расхода технической и питьевой воды и стоков. Ежедневный сбор хозяйственно-бытовых сточных вод, образующихся в период проведения работ для последующей очистки на очистных сооружениях. Тщательный контроль периодичности опорожнения биотуалета. Соблюдение технологии и всех санитарно-гигиенических норм обслуживания биотуалета;

5.своевременная регулировка топливной аппаратуры и двигателей с целью недопущения утечек топлива и масел автотранспорта и строительных механизмов на участке производства работ;

6.запрет на мойку машин и механизмов на участке производства работ;

В целях предотвращения истощения земельных ресурсов при производстве работ, предусмотрены мероприятия:

1.производство всех видов работ только в пределах строительной

площадки;

2. для приема и складирования нормативного запаса материалов следует организовать подачу материалов в места укладки непосредственно с автотранспорта;

3. заправку автотранспорта производить на специализированных АЗС за пределами стройплощадки;

4. проезд транспорта предусмотреть только по предусмотренным ППР дорогам. Обеспечить покрытие проездов щебнем во избежание вторичного загрязнения почвы. Щебень и грунт с проездов после завершения работ вывезти со строительной площадки на полигоны;

5. обеспечить укрытие кузовов автосамосвалов при перевозке грунта брезентом;

6. организовать вывоз снега с территории, что снизит проникновение талых вод в грунт и загрязнение подземных вод.

При условии безаварийной эксплуатации негативное воздействие на почву отсутствует.

Учитывая, что трасса проложена по существующей автомобильной дороге без существенного изменения ее направления, в условиях сложившейся обстановки и при соблюдении правил экологической безопасности движения, опасности для растений и животных в зоне влияния дороги не прогнозируется.

В целом строительство автомобильной дороги и дальнейшая её эксплуатация не внесут изменений в состояние растительного и животного мира.

Основные цели в период строительства и эксплуатации заключаются:

1. в выявлении изменений в окружающей среде вследствие строительства объекта и выработке рекомендаций по предотвращению или сокращению их негативных последствий;

2. в контроле соблюдения установленных экологических требований и ограничений воздействий на окружающую среду производственными организациями.

Задачи локального экологического мониторинга сводятся к следующему:

1. контроль полноты и качества выполнения, принятых в проекте, технических решений, определяющих уровень воздействий на окружающую среду;

2. проверка соответствия реальной ситуации исходных параметров, принятых в проекте по данным изысканий и служащих базой расчетных прогнозов;

3. проверка соответствия уровня контролируемых воздействий на окружающую среду проектным расчетам;

4. выработка предложений по обеспечению экологической безопасности объекта в случае обнаружения отклонений результатов наблюдений от проектных расчетов.

Локальный мониторинг ограничивается наблюдениями по вышеперечисленным параметрам оценки уровня экологической безопасности объекта. При наличии других значительных воздействий на экологическую обстановку, применить измерение других параметров. При этом для контроля рекомендуется использовать следующие параметры:

- соблюдение границ отвода, предусмотренных проектом планировки территории;
- учет загрязнения атмосферного воздуха;
- учет загрязнения поверхностных вод;
- сбор, хранение и утилизация отходов.

Радиационная обстановка на территории является безопасной для населения и персонала. Все работы по строительству и эксплуатации автомобильной дороги проводить в соответствии с требованиями действующего природоохранного законодательства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Межевание земельного участка проводят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов недвижимости (межевых знаков и граничных линий), определенных на картографических материалах в соответствии с проектом строительства объекта и проектом границ земельного участка.

В результате выполнения выпускной квалификационной работы был разработан проекта планировки и межевания территории при размещении проекта планировки и межевания территории при реконструкции автомобильной дороги Ятмас Дусай-Шепшенар в Кукморском муниципаль-ном районе Республики Татарстан.

Линейная протяженность автомобильной дороги составляет 6,0 км, ширина отвода автомобильной дороги составляет 8 м.

Площадь постоянного отвода (формируемый земельный участок) в кадастровых кварталах 16:23:270101, 16:23:270102 и 16:23:270301 составляет 72954 кв.м.

Проектом планировки территории определены следующие земельные участки, частично попадающие под изъятие для государственных нужд Республики Татарстан в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования местного значения в Республике Татарстан Ятмас Дусай - Шепшенар в Кукморском муниципальном районе участки Ятмас-Дусаевского сельского поселения, а именно:

-участки площадью 67659 кв.м. части земельных участков кадастровых кварталов 16:23:270101 и 16:23:270102 из земель сельскохозяйственного назначения;

-участки площадью 5295 кв.м. части земельных участков кадастровых кварталов 16:23:270301 из земель населенных пунктов.

В границе зоны размещения объекта на период строительства на землях, сельскохозяйственного назначения, землях населенных пунктов и землях не поставленных на кадастровый учет, проектом межевания предлагается образование 7 земельных участков .

По окончании строительства автомобильной дороги все земли, кроме земель изымаемых под автомобильную дорогу, возвращаются землепользователям.

Земельные участки для временного отвода, необходимые для реконструкции автомобильной дороги, расположены на землях сельскохозяйственного назначения Ятмас-Дусаевского сельского поселения.

Площадь временного отвода в кадастровых кварталах 16:23:270101 и 16:23:270102 составляет 21832 кв.м.

Общая стоимость работ по межеванию территории составила 143619,17 рублей, в том числе 66262,10 руб. на полевые работы и 77387,10 руб на проведение камеральных работ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 08.10.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности».
5. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ
6. Постановление Правительства России от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка».
7. Постановление Правительства России от 11.02.2005 № 68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи».
8. СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
9. СНиП 2.04.08-87 Газоснабжение.
10. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ /под редакцией С.В. Волкова – М.: Колос, 2010 – 462 с.
11. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебное пособие / под редакцией А.А. Варламова. - М.: ГУЗ, 2011. - С. 89.
12. Волков С.Н. Землеустроительное проектирование / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2012. – 648 с.
13. Зверева Е.Е. Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Е.Е. Зверева. – М.: БЕК, 2014. – 74 с.
14. Ерофеев Б.А. Земельное право России: Учебник / Б.А. Ерофеев. – М.: Юрайт-Издат, 2013. – 655 с.
15. Зайков Д.Е. Практическое руководство по

получению земельного участка / Д.Е. Зайков. – Орёл, 2011. – 152 с.

16. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 3
Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное)
землеустройство / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2012. – 384 с.

17. Неумывакин Ю.К., Земельно-кадастровые работы / Ю.К.
Неумывакин, М.И. Перский. – М.: Колос, 2010. – 184 с.

18. Комов Н.В. Земельные отношения и землеустройство в России /
Н.В. Комов – М.: Панорама, 2011. – 512 с.

19. Комов Н.В. Управление земельными ресурсами в новой России:
Монография / Н.В. Комов. - Казань: РИЦ, 2011. - С. 32.

20. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками. Учебное пособие /
А.Л. Корнеев – М.: Городец, 2015. – 192 с.

21. Липски С.А. Проблемы управления сельскохозяйственным земле-
пользованием в современной России: Монография / Липски С.А.. - М.: ГУЗ
2001. - С. 45.

22. Народников Н.К. Основы земельного права Российской Федерации.
Учебник / Н.К. Народников. – М.: «Книжный мир», 2004. – 328 с.

23. Рябцев А.Л. Земельная реформа в России: Региональный аспект /
А.Л. Рябцев // Правоведение. – 1999. – № 1. – С. 245.

24. Сулин М. А. Понятие и содержание сельскохозяйственного
землепользования // Землеустройство сельскохозяйственных предприятий :
учеб. пособие / М. А. Сулин. - СПб., 2002. - С. 25.

25. Суханов Е. Право собственности в Гражданском кодексе. // Закон. –
2002. – № 11. – С.23.

26. Уткин Б. Уточнение площади земельного участка / Б. Уткин // "эж-
ЮРИСТ" – 2014. – № 29. – С.8.

27. Улюкаев В.Х., Земельное право / В.Х. Улюкаев, В.Э. Чуркин, В.В.
Нахратов, Д.В. Литвинов. – М.: "ЧАСТНОЕ ПРАВО", 2010. – 344 с.

Интернет источники:

28. Сайт: <http://www.consultant.ru>. Дата обращения 24.09.2018.

29. Сайт: <http://www.veles72.ru/razrabotka-proekta-mezhevaniya-territorii/item/650-razrabotka-proekta-mezhevaniya-territorii-dlya-linejnykh-ob-ektov-federalnogo-regionalnogo-ili-mestnogo-znacheniya>. Дата

обращения 24.11.2017.

30. Сайт: <http://laishevo.tatarstan.ru/> . Дата обращения 24.09.2018.

31. Сайт: <http://zem-kadastr.ru/blog/territorytogkn/154.html>. Дата обращения 24.09.2018.

32. Сайт: http://obrazec.org/37/osnovnye_tehniko_jeconomicheskie_pokazateli_pr1.htm. Дата обращения 24.09.2018.

ПРИЛОЖЕНИЕ

