

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.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ (НА ПРИМЕРЕ г. ЛАИШЕВО
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН)

Выпускная квалификационная работа по направлению
21.03.02 - Землеустройство и кадастры
Профиль - Землеустройство

Выполнил – студент
заочного обучения

Мардагалимов Алмаз Ильгизович
«__»_____2018г.

Научный руководитель,
доцент

_____ Сабирзянов А.М.
«__»_____2018г.

Казань - 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
1.1. Сущность и понятие кадастровых работ в структуре работ по межеванию земельных участков	8
1.2. Порядок, способы предоставления земельного участка и значение объединения в образовании земельных участков.....	12
Глава 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА РАБОТ.....	8
2.1. Общие сведения о муниципальном районе	18
2.2. Природный и ресурсный потенциал района	23
Глава 3. ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В г. ЛАИШЕВО ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.....	31
3.1. Последовательность работ при объединении земельных участков в г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан	31
3.2. Полевые работы при объединении земельных участков.....	42
3.3. Формирование межевого плана по результатам объединения земельных участков в г.Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.....	44
Глава 4.ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ г.ЛАИШЕВО ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИ- ПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.....	55
4.1. Мероприятия по охране окружающей среды.....	55
4.2. Мероприятия по защите населения и материальных ценностей в чрезвычайных ситуациях	59
Глава 5. СМЕТНО-ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПРИ ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	.65

5.1. Проектирование и сметно-финансовые расчеты	65
5.2 Сущность, содержание и проектирования и сметно-финансовых расчетов.....	66
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	69
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	73
ПРИЛОЖЕНИЯ	75

ВВЕДЕНИЕ

Каждый правообладатель земельного участка – реальный или потенциальный – заинтересован в получении полной и точной информации о конкретном земельном участке. Точная информация о земельных участках необходима для их участия в гражданском обороте, а также для налогообложения.

Согласно законодательству, объединение участков - это вид кадастровых работ, при которых из нескольких смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

Причиной или поводом для объединения двух, трех или более земельных участков в один крупный участок может быть что угодно, например, необходимость формирования большого участка для строительства крупного объекта. Например, строительство многоквартирного жилого дома, торгового центра, автосалона в границах старой индивидуальной жилой застройки или на территории бывшего садоводческого товарищества. Подобная тенденция наблюдается в России последние несколько лет.

Актуальность работы обусловлена также необходимостью сокращения сроков выполнения кадастровых работ, что обеспечит повышение производительности труда, а также снизит их себестоимость. Это, в свою очередь, повлечёт снижение стоимости кадастровых работ для заказчиков – физических и юридических лиц, чем будет обеспечено повышение степени удовлетворённости заказчиков работой кадастровых специалистов и повышение их социального статуса.

Целью исследования является рассмотрение процесса проведения кадастровых работ при объединении земельных участков (на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан).

Объектами исследования являются кадастровые работы при объединении земельных участков в г. Лаишево Лаишевского муниципального района, Республике Татарстан.

Предметами исследования являются правовые и экономические отношения, возникающие в процессе осуществлении кадастровых работ при объединении земельного участка.

В соответствии с целью исследования определены его **задачи**:

- раскрыть сущность и понятие кадастровых работ в структуре работ по межеванию земельных участков;
- изучить природно-климатические условия Лаишевского муниципального района;
- исследовать формирование межевого плана по результатам объединения земельных участков в г.Лаишево, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан;
- исследовать природоохранные мероприятия на территории землепользования г.Лаишево, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан;
- рассмотреть сущность сметно-финансовых расчетов производства работ при объединении земельного участка.

Информационную базу исследования составили статистические данные, монографии российских ученых в сфере земельного, административного, гражданского и других отраслей права.

Глава 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.1. Сущность и понятие кадастровых работ в структуре работ по межеванию земельных участков

Регулирование земельных отношений государством осуществляется в целях организации рационального использования и охраны земель, что в свою очередь создает предпосылки для укрепления и развития экономики страны в интересах своего народа. Данное регулирование осуществляется посредством установления определенных правил и норм владения, пользования, распоряжения земельными ресурсами страны и отдельными их частями. Земельные отношения складываются под влиянием множества обстоятельств, имеющих достаточно сложный состав, структуру, соподчинение и механизм совместного воздействия.

Важное значение при этом имеют историческая преемственность, соответствие земельных отношений социально-экономическим основам общества, необходимость обеспечить финансовую стабильность экономики, инвестиционную привлекательность отраслей и регионов и т. д. (Болтанова Е.С., 2014).

Существенную роль играют также политические и социально-психологические аспекты.

К первым из них относятся политические решения и правовые нормы, способы их осуществления и контроля за реализацией, состояние и способность к функционированию вертикали исполнительной власти, активность и социальная направленность деятельности партий и общественно-политических движений (Анисимов А.П., 2012).

Вторые включают механизмы мотивации, психологические установки и ориентации конкретных лиц в соответствии с их социальными параметрами, семейным положением, уровнем жизни, профессионально-образовательным статусом и т. п. (Прошунина Е.В., 2001).

Объединение земельных участков - это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

В соответствии с требованиями статьи 11.6 ЗК РФ допускается объединение только смежных земельных участков, в результате чего образуется один земельный участок, а существование таких смежных участков прекращается.

Собственники, имеющие в собственности несколько небольших участков (размером 4-6 соток), расположенных по соседству, не могут построить на этой земле жилой дом или дачу, не нарушив при этом градостроительных и законодательных норм. Таким образом, объединение участков, в результате чего площадь участка увеличивается, предоставляет им такую возможность (Болтанова Е.С., 2014).

К процедуре объединения могут прибегнуть как физические, так и юридические лица (Галиновская Е.А., 2015).

При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок, а в случае, если исходные земельные участки принадлежат на праве собственности разным лицам, то у этих собственников возникает право общей собственности.

Также возможно объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования, но только если права на все соответствующие участки принадлежат одному лицу (пункт 5 статьи 11.6 ЗК РФ).

Возможно объединение земельных участков и в случаях, когда один или несколько участков обременены залогом. В этом случае право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон (Галиновская Е.А., 2015).

В то же время необходимо учитывать, что законом установлен ряд требований к объединяемым земельным участкам, которым они должны

соответствовать (в противном случае их объединение невозможно), а именно (Галиновская Е.А., 2015):

- объединяемые участки должны быть смежными;
- границы исходных земельных участков должны быть установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- характерные точки исходных земельных участков должны быть определены с надлежащей нормативной точностью (если точность определения ниже допустимого значения, потребуется уточнение границ соответствующего земельного участка);
- земельные участки должны относиться к одной категории земель (вид разрешенного использования может отличаться, так как для образованного участка он может быть выбран собственником);
- земельные участки должны находиться в одном муниципальном образовании (населенном пункте);
- участки, предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения и безвозмездного срочного пользования должны принадлежать одному правообладателю;
- должна быть обеспечена возможность сохранения разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать иные требования, установленные ЗК РФ и другими федеральными законами. Так, например, в соответствии с пунктом 2.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», одним из оснований принятия органом кадастрового учета решения о приостановлении учета является не обеспечение доступа (прохода или проезда от земельных участков общего

пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута.

Также необходимо учитывать, что образуемый земельный участок должен удовлетворять требованиям о предельных максимальных размерах земельных участков, установленных в соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Ефимов А.Ф., 2017).

В любом случае, для реализации намерения объединить земельные участки необходимо проведение межевания, которое представляет собой целый комплекс работ.

По результатам межевания формируется межевой план в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412.

После выполнения кадастровых работ и формирования межевого плана необходимым этапом юридического оформления объединения земельных участков является постановка вновь образованного земельного участка на кадастровый учет. Органом кадастрового учета в настоящее время является ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра», в филиале которой (в субъекте по месту нахождения земельного участка) и осуществляется кадастровый учет (Галиновская Е.А., 2015).

При этом необходимо учитывать следующие положения Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (О кадастровой деятельности):

- внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН) сведения об образованном в результате объединения земельном участке будут носить временный характер. В соответствии с пунктом 4 статьи 24 Закона о кадастре исключение составляют только сведения об объектах, право на которые считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от его государственной регистрации. Во всех остальных случаях сведения утрачивают временный характер после государственной регистрации прав на вновь образованные земельные участки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) (Ерофеев Б.В., 2014);

- сервитуты (как и иные обременения (ограничения) прав, за исключением возникших на основании договоров), установленные в отношении исходных земельных участков, сохраняются в отношении образуемого земельного участка в прежних границах;

- при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка, в ГКН вносится описание его местоположения, в соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» присвоение адресов отнесено к компетенции органов местного самоуправления (ОМСУ) поселений, городских округов и муниципальных районов (статьи 14, 15 и 16 закона № 131-ФЗ).

В части присвоения адреса следует отметить, что вариант его присвоения после выполнения кадастровых работ (но до процедуры кадастрового учета) является более предпочтительным, так как это сокращает временные издержки заказчика. Однако действующим законодательством не запрещается осуществление данной процедуры и после осуществления кадастрового учета образованного земельного участка (Белова В.А., 2015).

Окончательным юридическим закреплением объединения земельных участков следует считать государственную регистрацию прав на вновь образованный земельный участок, после получения информации о которой орган кадастрового учета присваивает сведениям в ГКН об исходных земельных участках статус «архивный».

1.2. Порядок, способы предоставления земельного участка и значение объединения в образовании земельных участков

Земельные участки образуются согласно законодательству, которое регулирует постановку на кадастровый учет и требуемые параметры для площади. Постановка на учет требуется для подтверждения

существования участка, его соответствия требуемым параметрам и установление личности собственника.

Образование земельных участков возможно согласно следующим основаниям:

Судебное решение, на основании которого изменяются границы земельного участка вне зависимости от желания собственников, владельцев или арендаторов. При принятии решения о разделе или объединении площадей оно будет исполнено в установленные сроки.

Решение органов исполнительной власти, которые утверждают новую схему расположения земель. Заявление на проведение подобной процедур подает сам собственник, владелец или гражданин, который заключил договор аренды на 5 и более лет. Главное условие – полное соответствие регламенту, установленному правовыми актами.

Если участок, который будет принимать участие в процессе, не имеет строго определенных границ, то необходимо проводить кадастровые работы.

Опираясь на статью 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, можно определить пункты, согласно которым должны образовываться земельные участки.

В статье указываются следующие пункты:

1. В образовании участков может принимать участие не только частная, но и муниципальная собственность, которая принадлежит государству.

2. Образование земельных участков должно проходить строго по пути, установленному государством и законодательными актами.

3. Если при проведении операций с земельными участками, в ходе которых определенные площади прекращают свое существование, то их права заканчиваются в дату государственной регистрации новых площадей, либо в других случаях, которые предусмотрены статьей №218 ФЗ РФ, где также прописаны и исключительные случаи.

4. Целевое назначение и разрешения на использование в определенном виде определяется в соответствии с параметрами, которые были присвоены земельным участкам, из которых образовалась новая площадь (другие исключения, когда целевое назначение и разрешенные виды использования определяется заново, указаны в федеральных законах).

5. Земельные участки могут образовываться при согласии собственника, владельца или арендатора, но в следующих случаях соответствующего разрешения вовсе не потребуется:

6. Если образуются земельные участки из площадей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо принадлежат государственным или муниципальным предприятиям.

7. Если образование земель было определено согласно решению суда.

8. Земельные участки изымаются в связи с государственными или муниципальными необходимостями.

9. При установлении границ для временных поселков или вахт, которые были образованы до 2007 года. Сюда также входят границы:

- земельного фонда для заготовки древесины;
- войск национальной гвардии;
- военных городков, расположившихся в лесничествах;
- военных организаций высшего образования;
- других организаций от ВС РФ;

10. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, в которой есть несколько собственников. Они должны составить соглашение, согласно которому будет образовываться земельный участок. Сюда не входят земли, которые используются для ведения сельского хозяйства.

11. При наличии споров об образовании новых земельных участков, все они должны быть урегулированы в судебном порядке.

Условия образования земель основываются на регламенте, согласно которому участок не может выходить за пределы установленных размеров.

Максимальные и минимальные значения площади определяются для каждого населенного пункта в отдельности, согласно законодательным актам, составляемые местным самоуправлением. Также размеры зависят и от назначения земельного участка(Кочетова Л.В., 2018).

При образовании земельного участка необходимо соблюдать следующие понятия:

- каждый из совладельцев должен дать свое согласие на проведение изменения границ в письменной форме;
- необходимо определить категорию целевого назначения, если собственник не готов принять исходное назначение, которое присваивалось для первоначальной площади;
- участок должен соблюдать максимальные и минимальные размеры, установленные местным самоуправлением;
- земельные участки не должны мешать эксплуатации и застройки смежных территории (Балашов Е.В., 2015).

Способы образования земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Способы образования земельных участков

Способ	Характеристика
1	2
Выдел	Проводится при необходимости отделить долю сособственника от целой площади, из чего могут появиться несколько участков. При проведении операции также меняются границы и площади, от которой произошло отделение.
Объединение	Процесс, при котором две смежные площади могут объединиться в один земельный участок. Это можно организовать как с землями, у которых разные собственники, так и с площадями, у которых один собственник. После проведения операции, участки перестают существовать по отдельности.
Перераспределение	Процедура, при которой смежные участки изменяют свои границы.
Раздел	Когда из целого участка создаются несколько небольших.

Каждый из приведенных способов имеет особые правила образования земельных участков, которые нужно соблюдать при создании новых земельных участков (таблица 2).

Таблица 2 - Особенности образования земельных участков

Способ	Особенности
1	2
Выдел	Когда проводится выдел земельного участка, то все права на полный объем собственности теряется у предыдущего владельца земли. Если же земля имела более двух собственников, один из которых решил произвести выдел, то остальные сохраняют свои права на оставшуюся площадь после образования новой площади. Результатом выдела являются несколько территорий, на каждую из которых имеет право определенный собственник.
Объединение	Если из нескольких участков собственники готовы создать один, где каждый будет обладать определенной частью, то существование смежных земель прекратится. При объединении каждый из участников должен подтвердить свои права на использование земель.
	Не допускается объединение земельных участков, которые переданы в собственность на праве бессрочного пользования (безвозмездное срочное пользование или пожизненно наследуемая площадь), когда они принадлежат нескольким лицам. Если же переданная в подобное право собственность принадлежит лишь одному гражданину, то проводить объединение можно.
	Объединять можно даже те земельные участки, которые находятся в состоянии залога. При слиянии с участком, который не обременен залогом, образовавшаяся площадь будет обременена залогом, если иного не прописано в соглашении, составляемом при объединении.
Перераспределение	При перераспределении исходный земельный участок утрачивает свой фактический статус существования, а новые – приобретают. Каждый из частных собственников получит права на земельные участки, которые соответствуют соглашению между сторонами сделки. Если перераспределение производится с использованием муниципальной или государственной собственностью, то порядки определяются в соответствии с главой №4 Земельного кодекса РФ.
Раздел	Если разделяемая территория принадлежит одному собственнику, то он получит прав на каждую из образованных площадей. Если разделяемая территория является собственностью нескольких лиц, то каждый из них получит свои права на каждый разделившийся земельный участок. Противное можно указать в соглашении, составляемом сторонами.

Продолжение таблицы 2

1	2
Раздел	Если территория будет использоваться в некоммерческих целях, то процесс раздела будет происходить в соответствии с проектом межевания. Земельный участок будет сохранять измененные границы.
	Если территория предназначена для комплексного освоения, то разделение будет проводиться в соответствии с проектом межевания, действующим на территории площади. Операция должна соответствовать акту о градостроительной деятельности многоквартирных домов, который действует в данном населенном пункте.
	Если разделяемая территория является государственной или муниципальной собственностью, то органы местного самоуправления должны в течение одного месяца со дня поступления заявки от заинтересованного лица принять решение об утверждении или отставке предложенной схемы.
	При отрицательном ответе должны быть даны полноценные объяснения с указанием оснований. Заявитель должен будет предоставить схему расположения земельного участка согласно кадастровому плану и копии документов, доказывающих наличие прав на исходный участок.

Порядок образования участков возможен в двух случаях: первичное образование, когда земля ранее не была разграничена, или образование при разделе, объединении, перераспределении или выделе уже действующих земельных участков.

Особенности возникают с участками, которые имеют специальный статус. Земли закрытого административно-территориального образования являются федеральной собственностью, права на которые передаются в органы местного самоуправления. На таких территориях граждане могут заниматься хозяйством или садоводством. Власти в любой момент могут ввести режим особого использования.

Итак, роль кадастровой оценки земель в общей системе управления территорией широка и многогранна. Она проявляется в применении как определенных этапов ее выполнения, так и результатов в области кадастра, налогообложения, территориального планирования, института приватизации, кредитования, страхования, бюджетной политики и надзора.

Глава 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА РАБОТ

2.1. Общие сведения о муниципальном районе

Лаишевский муниципальный район образован 14 февраля 1927 года. Упразднён 1 февраля 1963 года, с передачей территории в состав Пестречинского района, восстановлен 12 января 1965 года.

В прошлом город Лаишево - один из городов Волжской Булгарии. Как русское поселение существует с 1557 года. Историко-культурный потенциал Лаишевского муниципального района формируется как сложившаяся на протяжении веков система памятников истории и культуры, неразрывно связанная с уникальными природными ландшафтами. На сегодняшний день на территории Лаишевского муниципального района выделен 231 объект культурного наследия, 189 из которых являются памятниками археологии и 42 памятниками архитектуры. У Лаишевского муниципального района богатая история и культурные традиции. На территории района проживают коренные народы: русские, татары, кряшены. Исторически сложились места компактного проживания этих групп населения, повседневный быт и праздничная культура, хозяйственный уклад жизни.

Благодатная Лаишевская земля издревле была населена людьми. К концу XVIII века процесс хозяйственного освоения Лаишевской стороны, образования здесь сети новых поселений в основном был завершён. Интенсивному заселению Лаишевского края испокон веков во всех отношениях способствовало удобное его географическое, геополитическое местонахождение в междуречье Волги и Камы.

Памятники археологии, сохранившиеся на территории Лаишевского края, свидетельствуют о богатой и сложной истории этого края. На территории района известно большое количество археологических памятников – более 170. Это объясняется своеобразием природных условий края. Лаишевский муниципальный район – это место, где сливаются

крупнейшие реки Европы — Кама и Волга, где стыкуются зоны леса и степи. Широкие пойменные луга всегда привлекали к себе внимание скотоводов. На плодородных землях успешно развивалось земледелие. Леса и поймы рек изобиловали дичью, а реки и озера — рыбой. Древних людей эпохи камня привлекали сюда выходы кремня (основного сырья для изготовления орудий) в известняковых залежах около Лаишева (у Старой пристани).

Среднегодовая численность населения, проживающего в районе, составляет 39,5 тыс. человек, в том числе дети до 15 лет 6,8 тыс. человек (17%), взрослое население в трудоспособном возрасте 23,2 тыс. человек (58%) и пенсионеры 10 тыс. человек (225). Основной группой является население трудоспособного возраста. Положительным явлением является рост численности населения моложе трудоспособного возраста.

Национальный состав района представлен русскими (55%), татарами (42%) и представителями других национальностей. Среднегодовая численность постоянного населения Лаишевского муниципального района за 2013-2017 годы увеличилась в среднем на 1,5% в год. Увеличение численности населения обусловлено естественным приростом населения и миграционными процессами.

Административный центр - г. Лаишево - расположен на берегу реки Кама, находится в 62 км от столицы Татарстана. Лаишевский муниципальный район граничит:

- на северо-востоке – с Пестречинским муниципальным районом,
- на востоке – с Рыбно-Слободским муниципальным районом,
- на юго-востоке и юге – с Алексеевским и Спасским муниципальными районами,
- на западе – с Камско-Устьинским и Верхнеуслонским муниципальными районами (рис. 1).

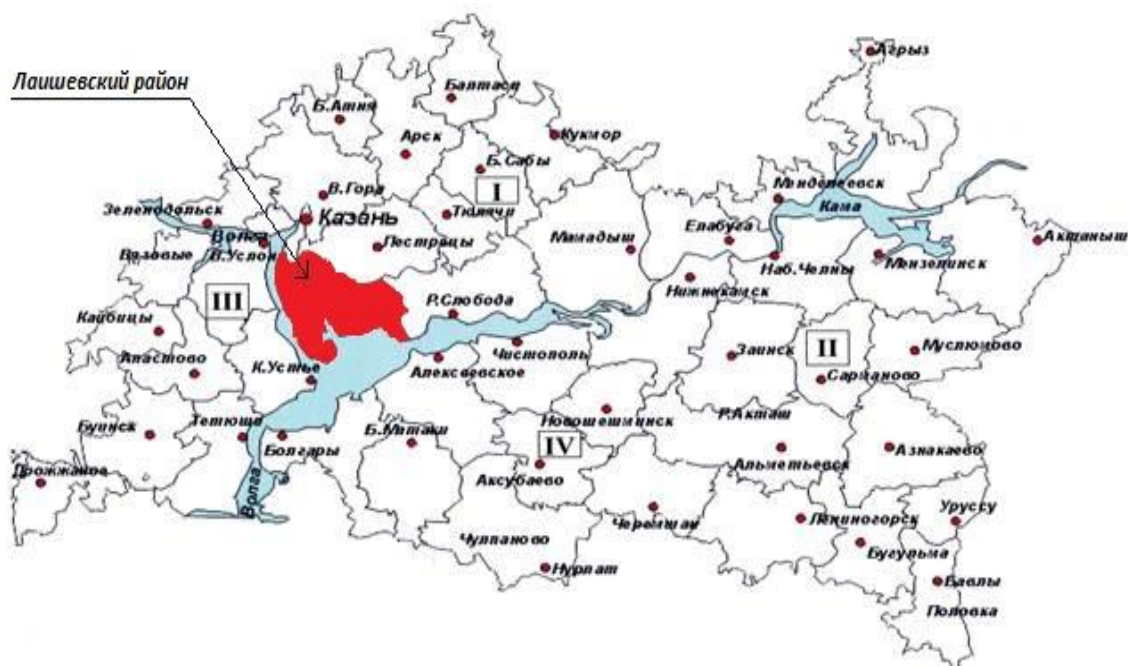


Рис. 1 – Местоположение Лаишевского муниципального района на карте Республики Татарстан

Местное самоуправление на территории Лаишевского муниципального района осуществляется 24 муниципальными образованиями (1 городским (Лаишево) и 23 сельскими поселениями (Александровское, Атабаевское, Большекабанское, Габишевское, Державинское, Егорьевское, Кирбинское, Куюковское, Малоелгинское, Макаровское, Матюшинское, Нармонское, Никольское, Орловское, Пелёвское, Песчано-Ковалинское, Рождественское, Сокуровское, Столбищенское, Среднедевятиовское, Татарско-Сараловское, Татарско-Янтыкское, Чирповское), в состав которых входит 69 населённых пунктов (из них 36 сёл, 24 деревни, 8 посёлков и 1 город) (таблица 3, рис.2).

Таблица 3 - Городское и сельские поселения Лаишевского муниципального района

Наименование поселения	Административный центр	Количество населённых пунктов	Численность население (человек)
1	2	3	4
Городское поселение город Лаишево	город Лаишево	2	10069

Продолжение таблицы 3

1	2	3	4
Александровское сельское поселение	п. им. 25 лет Октября	5	1761
Атабаевское сельское поселение	село Атабаево	1	494
Большекабанское сельское поселение	село Большие Кабаны	2	1487
Габишевское сельское поселение	Село Габишево	1	2802
Державинское сельское поселение	село Державино	1	454
Егорьевское сельское поселение	деревня Каипы	7	993
Кирбинское сельское поселение	село Кирби	2	860
Куюковское сельское поселение	село Курманаково	4	106
Малоелгинское сельское поселение	село Малые Елги	3	981
Макароское сельское поселение	село Ташкирмень	2	619
Матюшинское сельское поселение	деревня Матюшино	1	156
Нармонское сельское поселение	село Нармонка	6	2365
Никольское сельское поселение	село Никольское	7	1136
Орловское сельское поселение	деревня Орёл	4	1047
Пелёвское сельское поселение	Село Пелёво	1	705
Песчано-Ковалинское сельское поселение	село Песчаные Ковали	2	2169
Рождественское сельское поселение	деревня Дятлово	4	1186
Сокуровское сельское поселение	село Сокуры	2	1518
Столбищенское сельское поселение	село Столбище	2	6898
Среднедевятиовское сельское поселение	село Среднее Деятово	4	666
Татарско-Сараловское сельское поселение	село Татарские Саралы	2	376
Татарско-Янтыкское сельское поселение	село Татарский Янтык	1	314
Чирповское сельское поселение	село Именьково	3	880

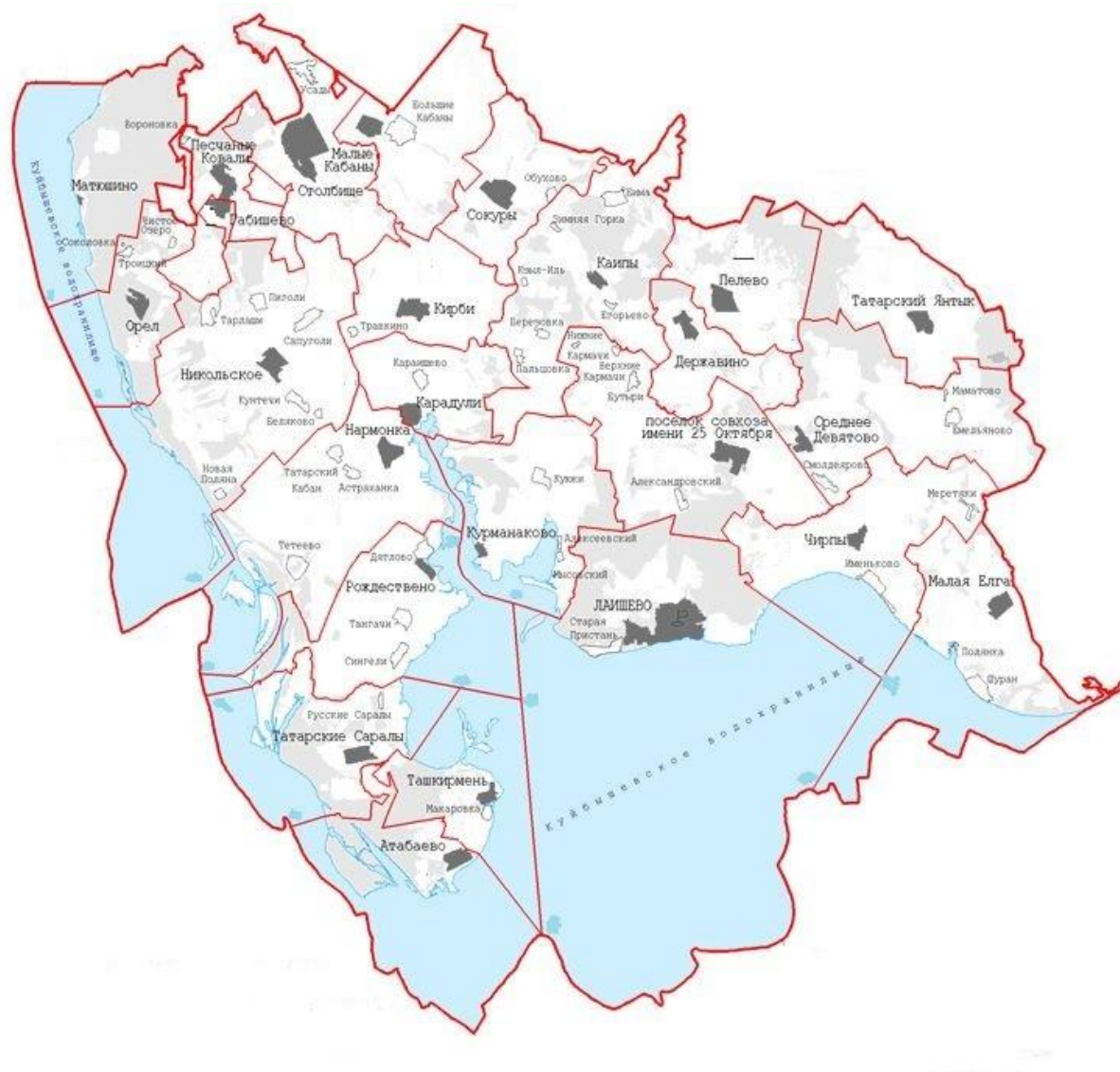


Рис.2 - Карта-схема расположения муниципальных образований
Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

Лаишевский муниципальный район (наряду с Верхнеуслонским, Зеленодольским, Пестречинским, Высокогорским, Атнинским районами и г. Казань) в силу особенностей территориального расположения, специализации и структуры районной экономики является структурной единицей Казанской агломерации - экономического района мощной многоотраслевой промышленности и энергетики, хорошо развитых сельского хозяйства и транспорта.

2.2. Природный и ресурсный потенциал района

Лаишевский муниципальный район занимает выгодное экономико-географическое положение на юго-востоке Республики Татарстан, соседствуя со столицей республики – г. Казань и находясь на дорогах, соединяющих запад и восток республики, и представляет собой ресурсную (имеет достаточную ресурсную обеспеченность водными, земельными ресурсами, нерудными полезными ископаемыми) и транзитную территорию.

Территория района составляет 2094,43 кв.км. Площадь, покрытая лесом – 330,66 кв.км., площадь земель сельскохозяйственного назначения – 855,15 кв.км. (41% от общей площади). Территория Лаишевского муниципального района относится к Предкамью и расположена по левобережью р. Волга и правобережью р. Кама в пределах высоких и низких террас на холмистой равнине, расчленённой овражно-балочной и речной сетью. Гидрографическая сеть представлена Куйбышевским водохранилищем и правобережными притоками р. Кама (Мёша, Брыска и Шуранка), имеющими хозяйственное и культурно-бытовое значение.

Лаишевский муниципальный район находится в юго-западной части Камско-Вятского артезианского бассейна, подземные воды которого достаточно широко используются для водоснабжения района. По Левобережью Куйбышевского водохранилища располагается 2 месторождения пресных подземных вод – Лаишевское и Столбищенское. Полезные ископаемые района представлены глинами, торфом, песчано-гравийными смесями, песками и известняками, используемыми в кирпично-черепичном производстве, в стекольном и литейном производствах, в строительстве дорог.

Лаишевский муниципальный район отличается своеобразием природно-климатических условий. Это место, где сливаются крупнейшие реки Европы – Кама и Волга, где стыкуются зоны леса и степи. В Лаишевский муниципальный район выделено тридцать шесть природных

объектов (озёра, реки, урочища, овраги, леса), которые являются уникальными в своём роде местами. Особой экологической зоной является Волжско-Камский Государственный природный биосферный заповедник, расположенный на слиянии рек Волги и Камы.

Волжско–Камский заповедник состоит из двух обособленных участков: Раифского в Зеленодольском районе Республики Татарстан площадью 3846 гектаров и Сараловского в Лаишевском районе площадью 3692 га с прилегающей 500 –метровой полосой акватории.

В районе животный мир представлен 205 видами птиц, в том числе 19 видов входят в Красную книгу Республики Татарстан. Гордостью района можно считать высокую плотность гнездования орлана- белохвоста 50 особей, орлана – могильника, беркута, занесенных в Международную красную книгу.

Особую группу охраняемых ландшафтных объектов составляют памятники природы регионального значения - гидрологические объекты – реки, озёра: р. Мёша, озёра Архиерейское, Ковалёвское, Заячье, Моховое, Лесное, Саламыковское, Сапуголи, Свежее, Столбище, Чистое, Чёрное. К памятникам природы, имеющим научное значение, относится Гнездовая колония озерной чайки. Это – система мелких озёр (озеро Сухое и озеро Четово около с. Столбище), образованная за счёт атмосферных осадков, где расположены наиболее крупные в Республике Татарстан колонии озерной чайки.

Передовые позиции района по ряду показателей сельскохозяйственного производства обеспечиваются наличием благоприятных климатических и земельных ресурсов. В Лаишевском муниципальном районе годовая сумма осадков составляет 610 мм с максимум в тёплый период (370-380 мм) и минимумом в холодный (225-240 мм). Вместе с тем на территории района преобладают серые лесные, светло-серые лесные и дерново-подзолистые почвы, бонитет почвы (26%), ниже, чем в среднем по Республике Татарстан (31,2%).

Современное положение Лаишевского муниципального района достаточно благоприятно для дальнейшего формирования района как высокоразвитого производственно-делового, сельскохозяйственного, инфраструктурного (в том числе транспортного), рекреационного региона республики, что будет способствовать интенсивному развитию района и республики в целом.

Эффективное развитие всех отраслей промышленности, малого и среднего предпринимательства в основном предопределяет уровень жизни населения. Уровень безработицы в Лаишевском районе самый низкий в Татарстане. Он составляет 0,15 процента от экономически активного населения (<https://www.tatar-inform.ru/news/2018/02/16/598280/>). Однако резервы для увеличения числа рабочих мест еще есть во многих отраслях.

По итогам 2017 года валовый территориальный продукт Лаишевского района вырос на 9,5 процента и составил 23,5 млрд рублей, или 1 процент валового регионального продукта Татарстана (рис.3). Индекс промышленного производства за минувший год вырос на 21 процент.

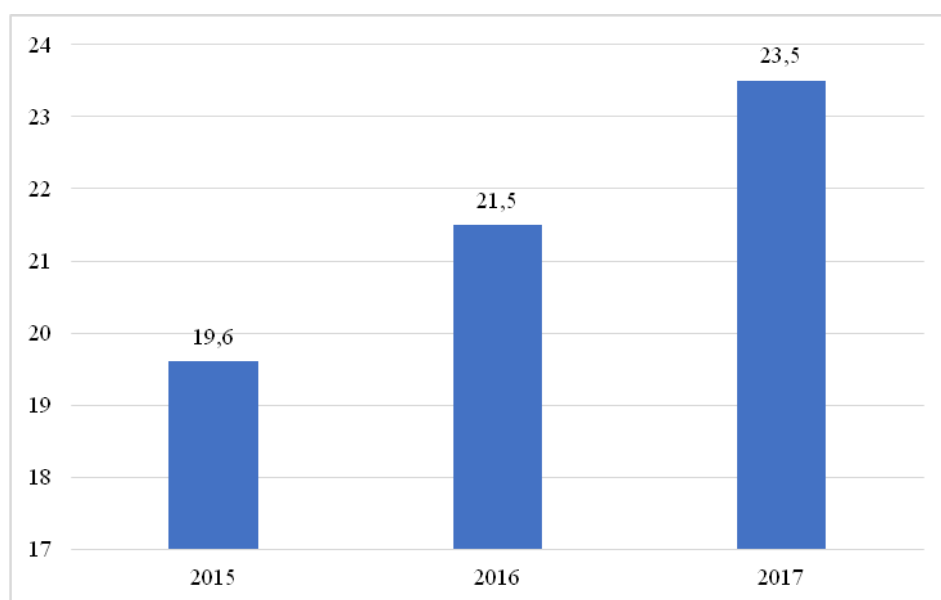


Рис. 3 – Динамика объема валового регионального продукта Лаишевского муниципального района в 2015-2017 гг

Жители района в среднем в месяц получают 39.1 тыс. рублей, что на 8 процентов выше республиканского показателя.

Структура экономики Лаишевского муниципального района, экономическая эффективность и благосостояние находятся в тесной взаимосвязи. Прогрессивные изменения в структуре экономики происходят под влиянием роста эффективности производства и благосостояния населения (рис. 4).

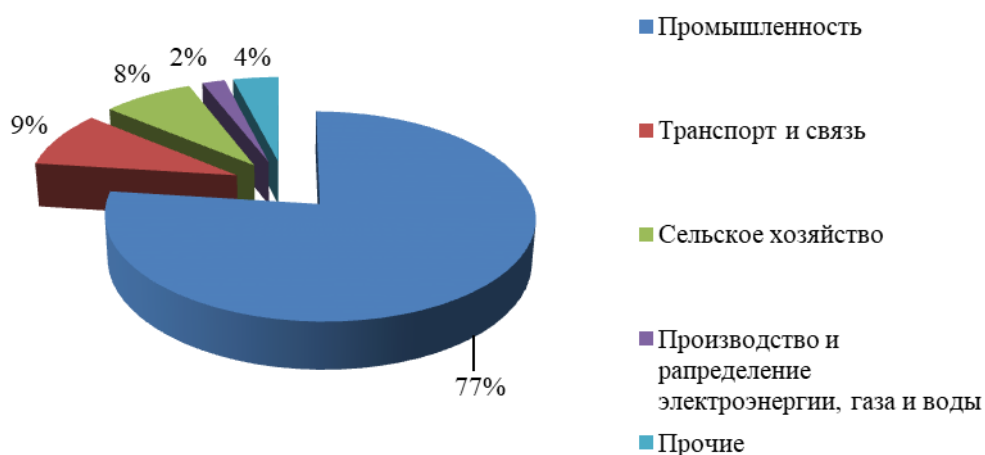


Рис. 4 – Структура экономики Лаишевского муниципального района

Основа производственного потенциала Лаишевского муниципального района представлена предприятиями обрабатывающей промышленности, пищевой промышленности, транспорта и сельского хозяйства.

Основными предприятиями района являются предприятия группы компаний «Нэфис» - это: ОАО «Казанский жировой комбинат», ОАО «Казанский МЭЗ», ОАО «Нэфис – Биопродукт»; предприятия Группы Компаний «Инвэнт»: ООО «Таткабель», ООО «Таттеплоизоляция», ООО «Инвэнт – Электро», ООО «Дорхан-21 век Казань», международный аэропорт «Казань» и все предприятия, базирующиеся на его территории, завод промышленной электроники ICL КПО ВС, нефтеперекачивающая станция «Ковали» компании Транснефть, птицеводческий комплекс «Ак Барс».

В состав агропромышленного комплекса района входят 18 сельскохозяйственных предприятий, Лаишевагрохимсервис, УЭООС, ветобъединение, ветлаборатория, семенная инспекция. В районе зарегистрировано 7 крестьянских фермерских хозяйств.

На территории Лаишевского муниципального района насчитывается более 7,9 тысяч личных подсобных хозяйств.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения 85594 га.

В общем объеме отгруженной продукции района удельный вес отрасли «сельское хозяйство» - 8%. Наряду с промышленностью сельское хозяйство также является важнейшим приоритетом. Объем валовой сельскохозяйственной продукции во всех категориях хозяйств составил в 2017 году - 5,2 млрд. руб. с ростом на 18%.

Туристско-рекреационная сфера в районе является одной из приоритетных для дальнейшего развития. Благодаря привлекательным для отдыха природным ландшафтам (реки Волга, Кама и Меша, леса зеленой зоны, источник минеральных вод), выгодному транспортному положению (автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург, аэропорт), богатому историческому потенциалу, Лаишевский муниципальный район сегодня является одним из наиболее посещаемых районов в рекреационных целях жителями г. Казань и близлежащих районов. Наличие уникальных историко-культурных и особо охраняемых природных территорий, и объектов определяет перспективность развития в районе туристско-рекреационной деятельности.

На территории Лаишевского муниципального района реализуется ряд инвестиционных проектов. Начато строительство выставочного центра KAZAN EXPO-WorldSkillsArena. Будущий комплекс станет главной площадкой соревнований мирового чемпионата по профессиональному мастерству в 2019 году.

Активно ведется строительство сортировального логистического центра «Почта России» с объемом инвестиций в 1,8 миллиардов рублей и с

организацией порядка 800 новых рабочих мест. Данный логистический центр позволит обрабатывать до 1 миллион почтовых отправлений ежедневно.

На территории технополиса «Смарт Сити Казань» будет начато строительство централизованного архива Росреестра Приволжского федерального округа, там же, согласно мастер – плана, запланировано строительство жилья совместно с Государственным жилищным фондом при Президенте Республики Татарстан.

Социально-экономическое развитие района в значительной степени связано с повышением эффективности малого и среднего бизнеса. На 1 января 2017 года на территории района зарегистрировано 546 субъектов малого бизнеса и 769 индивидуальных предпринимателей. В сфере малого бизнеса занято свыше 3,5 тыс. человек. Доля произведённой ими продукции в общем объеме валового территориального продукта составила 26,5%. Объем отгруженной продукции вырос на 13%. В целом предприятия малого и среднего бизнеса произвели продукции на сумму 5,2 миллиарда рублей. Однако этого недостаточно, малое и среднее предпринимательство должно играть более существенную роль в экономике нашего района. В последующие годы необходимо вовлечь как можно больше граждан в организацию собственного бизнеса, довести долю малого и среднего бизнеса в объеме валового регионального продукта до 36% к 2030 году.

Основу транспортного каркаса Лаишевского муниципального района составляют автомобильные дороги федерального и регионального значения, линии железных дорог, судоходные фарватеры Волги и Камы, трассы трубопроводов.

По территории района проходят основные транспортные коридоры трубопроводов, автомобильных дорог, в районе размещается аэропорт международного значения. Посредством данных объектов существующей транспортной системы района осуществляются как межрайонные (внутриреспубликанские), так и внешние связи республики с другими регионами Российской Федерации и другими странами.

Сеть автомобильных дорог Лаишевского муниципального района представлена автомобильной дорогой федерального значения Казань-Оренбург, обеспечивающей связь муниципального района, Пригородной зоны г. Казани и Республики Татарстан в целом с субъектами Российской Федерации; автомобильной дорогой регионального и межмуниципального значения «Столбище-Атабаево», связывающей север и юг района со столицей республики. Особую связующую роль крупных объектов и административного центра с основными дорогами в районе выполняют подъезды дорог федерального («Подъезд к аэропорту «Казань»), регионального или межмуниципального значения, («Подъезд к г. Лаишево»).

Скоростная автомобильная дорога «Шали-Сорочьи Горы» входит в состав республиканского участка, формирующегося международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай», что в дальнейшем будет способствовать увеличению грузо- и пассажиропотоков в районе и улучшению связи района с соседними регионами республики, страны и мира.

Протяженность автомобильных дорог местного значения составляет 569,8 км.

Железнодорожный транспорт на территории района представлен участком Горьковской железной дороги «Казань - международный аэропорт «Казань», от которого вблизи с. Усады ответвляется ветка железной дороги промышленного значения «Подъезд к птицефабрике «Юбилейная».

По территории Лаишевского муниципального района с юго-востока на северо-запад проходят трассы нефтепровода «Альметьевск - Нижний Новгород» (нефтеперекачивающая станция расположена в с. Песчаные Ковали) и нефтепродуктовода (бензин). Через центральную часть района с северо-востока на юго-запад проходят два нефтепровода «Сургут-Полоцк» и «Холмогоры-Клин».

Итак, в рейтинге социально-экономического развития муниципальных районов, имеющих городское и сельское население, Лаишевский муниципальный район занял 1 место в 2017 году и сохранил лидирующие

позиции в общем рейтинге вместе с такими крупными муниципалитетами, как Казань, Альметьевск и Нижнекамск.

**Глава 3 ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ
ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В г. ЛАИШЕВО
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**3.1. Последовательность работ при объединении земельных участков в
г. Лаишево Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан**

Под процедурой объединения участков земли понимается совокупность кадастровых работ, итогом которых будет получение собственником кадастрового паспорта (выписки) новообразованного земельного участка. Объединению подлежат только те земельные участки, чьи границы были официально закреплены в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. При несоответствии хотя бы одного из участков этим нормам, перед началом процедуры объединения потребуется уточнить площадь и границы земли собственника.

Объединение земельных участков в г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республике Татарстан осуществляется на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федерального закона от 02.06.2005 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Закона Республики Татарстан от 12.05.2003 № 16-ЗРТ «Об обращениях граждан в Республике Татарстан»;

- Закона Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан»;
- Земельного кодекса Республики Татарстан;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 года № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;
- Положения об Исполнительном комитете Лаишевского муниципального района, утвержденное решением Совета Лаишевского муниципального района от 21 февраля 2006 №3;
- Положения о Палате имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района, утвержденное решением Совета Лаишевского муниципального района от 22 декабря 2005 года №35;
- Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в постоянное (бессрочное) пользование, утвержденного постановлением Руководителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района 27.05.2016 г. № 1267;
- Административного регламента предоставления услуги по предоставлению земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденного постановлением Руководителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района;
- Решения Совета Лаишевского муниципального района РТ от 13.12.2016 № 71-РС О нормах предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в Лаишевском муниципальном районе;
- Решения Совета Лаишевского муниципального района РТ от 13.03.2016 № 19-РС О порядке определения размера платы за увеличение

площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Подход к решению вопросов объединение земельных участков, как правило, начинается с выяснения прав собственности на них, а именно, принадлежат ли объединяемые земельные участки одному владельцу или их собственниками являются разные лица.

При объединении земельных участков одного владельца, у их правообладателя сохраняется право собственности на вновь созданный земельный участок. При этом, есть ряд общих положений, которые должны быть выполнены при объединении земельных участков любого вида. Так, положительное решение об объединении земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если вновь образованный земельный участок будет расположен в границах одной территориальной зоны, в пределах юрисдикции Администрации Лаишевского муниципального района. Объединение земельных участков для одного владельца, может быть произведено, если этот владелец имеет право обладать несколькими смежными земельными участками, то есть их границы непосредственно примыкают друг к другу. Так поступают для того, чтобы упростить ведение подсчета земельного имущества и налогового учета, к тому же такая практика приводит к увеличению ликвидности земли нового участка, возрастает его рыночная стоимость. Во всех случаях, будь то объединение земельных участков одного владельца или альтернатива его - объединение собственников земельных участков, результатом объединения является то, что из земельных участков с различными кадастровыми номерами появляется один земельный участок с новым кадастровым номером, а те участки, которые были до этого, исключаются из кадастрового учета.

Приведем пример судебной практики.

Решение № 2-856/2015 2-856/2015~М-712/2015 М-712/2015 от 14 июля 2015 г. по делу № 2-856/2015

М.М. Бикмухаметов обратился в Лаишевский районный суд с к Филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по РТ с просьбой обязать ответчика осуществить кадастровый учет земельного участка на основании межевого плана, выполненного кадастровым инженером Э.Ф. Габбасовой и предоставленного в орган кадастрового учета в электронном виде по заявлению №№.

В обоснование требований указывается, что М.М. Бикмухаметов является собственником двух земельных долей в границах земель ААКХ «Державино» Лаишевского муниципального района. Эти земельные доли используются истцом с определенной даты для организации крестьянского хозяйства, границы которого определены комитетом по земельным ресурсам и утверждены постановлением Главы Администрации Лаишевского муниципального района. Истец выступил заказчиком проведения межевых работ в отношении принадлежащих ему земельных долей. По результатам межевания кадастровым инженером Э.Ф. Габбасовой подготовлены проект межевания и межевой план, которые были представлены в орган кадастрового учета по заявлению. Однако, ответчик принял решение о приостановил осуществления кадастрового учета земельного участка, по причине отсутствия документа, на основании которого проведены кадастровые работы по образованию земельного участка.

Истец с отказом не согласился, так как по сведениям ГКН в том месте, где должны быть выделены его земельные доли и находится образуемый земельный участок, имеется «пустота», то есть нет исходного земельного участка, из которого можно было бы выделить ее земельную долю.

Заслушав доводы представителей сторон, исследовав материалы дела, суд пришел к следующему:

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

В силу части 1 статьи 23 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости, учет адреса правообладателя или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета.

Вместе с тем, местоположение земельных долей, принадлежащих истцу, определено материалами проекта объединения земельных участков ААКХ «Державино», утвержденными постановлением Главы Администрации Лаишевского муниципального района № «Об утверждении проекта объединения земельных участков ААКХ «Державино». Формирование земельного участка в счет выделения земельных долей, принадлежащих М.М. Бикмухаметову, осуществлено кадастровым инженером в месте, соответствующем материалам проекта перераспределения земель ААКХ «Державино». По результатам кадастровых работ подготовлены межевой план и проект межевания земельных участков. Площадь формируемого земельного участка не превышает общую площадь земельных долей, принадлежащих на праве собственности М.М.Бикмухаметову. Право истца на принадлежащие ему земельные доли в границах ААКХ «Державино» Лаишевского муниципального района, а также местоположение указанных земельных долей именно в том месте, на которое подготовлены межевой план и проект межевания земельных участков в связи с выделом земельных долей, никем не оспариваются.

При таком положении, требования истца признаны обоснованными и подлежащими удовлетворению, суд обязал Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения « Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» осуществить кадастровый учет земельного участка

Существует ряд условий и ограничений при объединении земельных участков, которые необходимо соблюдать владельцам перед началом процедуры по сбору документов и написании заявления об объединении земельных участков.

В число этих требований входит положение о том, что земельные участки, которые предполагается объединить, должны иметь одинаковую категорию по разрешенному землепользованию либо нужно сделать предварительно их перевод в ту категорию, которая устраивает владельца. То есть при объединении земельных участков одного владельца они должны быть одного назначения (нельзя, например, присоединить участок под жилое строительство к пахотной земле). Важна также муниципальная принадлежность земельных участков, входящих в список предполагаемого объединения, они должны относиться к землям одного поселения или сельхозугодьям только Лаишевского муниципального района.

Приведем пример Решения № 2-1466/2016 2-1466/2016~М-1364/2016 М-1364/2016 от 4 октября 2016 г. по делу № 2-1466/2016 (Судебные и нормативные акты РФ: <http://sudact.ru/regular/doc/ARMe7fz3QBYt/>).

Пека М.В. обратилась в суд с иском о признании за ней права на объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и находящегося в частной собственности земельного участка в соответствии с каталогом координат, указанным в схеме расположения земельного участка, подготовленной кадастровым инженером Китайцевой М.И.

Земельный участок, об объединении которого истец обратилась, является единственным возможным подъездным путем к ее земельному

участку. Предоставление испрашиваемого земельного участка не нарушает прав и интересов иных лиц, им пользуется только она с целью проезда к своему участку. Другие прилегающие земельные участки имеют свой самостоятельный доступ.

Однако, заявителю было отказано в удовлетворении его просьбы на основании ст.27, п.12 ст.85 ЗК РФ с указанием, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следующее требование при объединении - общая площадь образуемого земельного участка не должна превышать (быть меньше) предельных (минимальных) размеров земельного участка, установленных законом для данной категории земли.

Приведем пример гражданского дела по апелляционной жалобе Карповой Р.Н. на решение Лаишевского районного суда Республики Татарстан от 14 ноября 2016 г. (База судебных решений: <https://jur24pro.ru/reshenie-sudov/64651/>).

В обоснование иска указано, что Карпова Р.Н. является собственником земельного участка площадью 1000 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки). В целях заключения соглашения об объединении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в её собственности, Карпова Р.Н. обратилась к ИКМО с соответствующим заявлением, приложив к нему схему образуемого земельного участка, площадь которого должна составить 1326 кв.м. Данная схема подготовлена кадастровым инженером, соответствует всем требованиям закона, при составлении схему пересечений, наложений, вклиниваний, разрывов и

чересполосицы обнаружено не было. ИКМО отказал в заключении соглашения о объединении земельных участков.

Принимая решение по делу, суды первой и второй инстанции установили, что принадлежащий истцу земельный участок и испрашиваемый земельный участок находятся в зоне индивидуальной жилой застройки г. Лаишево, максимальный размер участка, предоставляемого в г. Лаишево для индивидуального жилищного строительства, составляет 1000 кв.м, а площадь образуемого в соответствии со схемой Карповой Р.Н. земельного участка составляет 1326 кв.м, что не соответствует предельным максимальным размерам земельных участков, установленным в Лаишевском районе Республики Татарстан (1000 кв.м), на основании чего в признании права на перераспределение земельного участка и возложении обязанности по утверждению схемы расположения земельного участка отказано.

Существует также нормы по соблюдению точности границ, объединяемых земельных участков. Она должна соответствовать нормативам. В противном случае необходимо предварительно провести уточнение границ объединяемых земельных участков.

В том случае если земельные участки, которые намечены к объединению, принадлежат по праву собственности разным лицам, то это случай, квалифицируемый как объединение собственников земельных участков. В случае удачного завершения процесса объединения земельных участков, и последующего принятия решения об объединении земельных участков в структурах Администрации Лаишевского муниципального района, у всех собственников бывших отдельных земельных участков или паев возникает право общей собственности в соответствии с действующими положениями гражданского права. Окончанием процедуры объединения земельных участков становится принятие постановления об объединении земельных участков.

Условия объединения и ограничения по ним такие же, как и в случае объединения земельных участков одного владельца. Всем владельцам земельных участков перед началом сбора документов необходимо написать заявления об объединении земельных участков. Существует обязательное законное требование о том, что земельные участки, которые в будущем станут одним земельным участком и общей собственностью всех нынешних их правообладателей, должны иметь одну и ту же категорию в отношении землепользования (в ином случае требуется предварительная работа по переводу их в одну категорию). Конкретно, в случае объединения собственников земельных участков, все они должны прийти к единому решению о дальнейшем целевом использовании нового объединенного земельного участка - индивидуальное жилое строительство, ведение сельского хозяйства, коммерческое использование.

Важным пунктом предварительного анализа при объединении собственников земельных участков выступает определение административной принадлежности всех земельных участков. По закону они должны относиться к землям, входящим в сферу управления одного и того же административно-территориального образования, то есть быть на учете и в подчинении Администрации Лаишевского муниципального района. По своей общей площади вновь образуемый земельный участок не должен превышать или быть меньше максимальных и минимальных предельных размеров, установленных для земельных участков данной категории землепользования.

Существует, кроме того, условие соблюдения норм точности границ, земельных участков, объединяемых от нескольких собственников. При несоответствии должным нормативам требуется проведение работ по уточнению границ объединяемых земельных участков на соответствие межевого плана объединения земельных участков действительному положению дел. Всем лицам, которые вступают в общую собственность новым земельным участком надлежит знать, что все обременения,

наложенные на какой-либо земельный надел, входящий частью в предполагаемое объединение, переходят впоследствии на весь вновь образованный участок земли. Иные взаимоотношения и условия могут быть приняты только отдельным письменным соглашением сторон.

Важным отличием объединения собственников земельных участков от объединения земельных участков одного владельца является то, что для разных собственников недопустимо объединение смежных земельных участков, предоставленных на праве постоянного и бессрочного пользования, праве пожизненно наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования. Такие факты подлежат тщательной проверке. Результатом пренебрежения или поверхностного изучения документов могут стать временные и финансовые потери.

Понятие решения об объединении земельных участков может быть истолковано двояко.

В первом случае, при объединении земельных участков одного владельца, последний для кадастрового учета единого землепользования должен предоставить в качестве правоустанавливающего документа решение об объединении земельных участков, составленное в простой письменной форме.

В другом случае, при объединении собственников земельных участков требуется для правильного занесения сведений в кадастр и составления межевого плана объединения земельных участков уже коллективное решение об объединении земельных участков, подтвержденное письменным согласием всех собственников земельных участков, которые предполагается объединить.

То есть, говорится о таком решении, которое подразумевает собой письменное подтверждение намерений на объединение земельных участков.

Дополнением к такого рода решению об объединении земельных участков может служить еще и заявление об объединении земельных

участков, которое подается в органы Администрации Лаишевского муниципального района с целью получения постановления об объединении земельных участков.

Документы, прилагаемые к заявлению, проверяются специальными органами по землеустройству на местах (Лаишевский отдел управления Росреестра по РТ), и уже после этого, если нет никаких юридических препятствий и нарушений, выдается от Администрации Лаишевского муниципального района решение об объединении земельных участков.

Если собственник земли – одно лицо, то он подает заявление изначально в Администрацию Лаишевского муниципального района, а после согласования – в кадастровую палату.

В том случае, если земля находится в общей собственности, необходимо получение согласия всех собственников. Составляется коллективное соглашение, которое подписывается всеми ими.

Заявление должно содержать следующие данные:

- ФИО заявителя;
- его место жительства;
- наименование органа, в который подается заявление;
- кадастровые номера объединяемых участков;
- категории земель, их целевое назначение и имеющиеся обременения;
- приложения со списком приложенных документов.

Образец заявления об объединении земельных участков приведен в Приложении 1.

Вместе с такой государственной регистрацией права собственности и иных вещных прав на образуемый земельный участок проводится и регистрация ограничений или обременений прав, которые были ранее наложены хотя бы на один земельный участок, участвующий в процедуре объединения. Даже, если государственная регистрация права на какой-либо из объединяющихся земельных участков отсутствует, то это не является препятствием для осуществления государственной регистрации на новый

земельный участок, если уже принято документальное решение об объединении земельных участков.

3.2. Полевые работы при объединении земельных участков

В настоящее время необходимо следующее оборудование: тахеометр, штативы, вешка, комплект спутниковых приемников GPS/ГЛОНАСС (не всегда необходимо), рулетка (рис. 5 спутниковый приемник)



Рис.5 Спутниковый приемник

Полевые работы проводятся с целью определения границ земельного участка на местности, отыскания пунктов государственной геодезической сети, съемочных сетей, а также межевых знаков,

установленных по границе земельного участка. Измерения выполняются методом спутниковых геодезических измерений.

Технология геодезического обеспечения кадастровых работ основана на использовании спутниковых средств и методов.

Эта технология позволяет системно решить вопросы геодезического обеспечения кадастра объектов недвижимости, мониторинга земель и землеустройства.

В ходе работы выбираются места для закрепления точек съемочного обоснования с таким расчетом, чтобы не было помех от расположенных вблизи сооружений, крон высоких деревьев, источников мощного радиоизлучения. Все эти факторы могут существенно снизить качество выполняемых спутниковых измерений. Кроме того, особое внимание уделяется планированию наблюдений.

Определение координат пунктов геодезического съемочного обоснования производится методом статических спутниковых наблюдений.

Один из приемников, называемый базовым, устанавливают на штативе над исходной точкой с известными координатами, а второй, называемый мобильным. При этом должно быть обеспечено условие синхронных измерений базовым и мобильным приемниками.

В каталоге пунктов триангуляции указывается: название и описание местоположения каждого пункта сети и ее класс; тип знаков, а также координаты каждого пункта сети с указанием системы координат; дирекционные углы сторон сети, их длины и начало осевого меридиана зоны, в которой находится пункт триангуляции.

После окончания измерений производят обработку полученных результатов, которая включает вычисление длин базовых линий и координат пунктов обоснования в системе координат WGS-84, строгое уравнивание сети по методу наименьших квадратов, трансформирование

уравненных координат в местную (условную) систему координат МСК - 16.

Далее проводят съемку участка, она выполняется посредством проведения спутниковых измерений, позволяющих получать координаты и высоты точек за короткие промежутки времени. Для этого базовый приемник на штативе устанавливается на пункте съемочного обоснования, а мобильный приемник поочередно на снимаемые точки. В случае, если снимаемая точка располагается в непосредственной близости от строения, высоких деревьев, других объектов, закрывающих видимость на спутники, время измерений должно быть увеличено. Кроме того, измерения на такие точки можно повторить, вернувшись на них еще раз. Завершают съемку участка наблюдениями на пункте с известными координатами. После завершения съемки производят обработку результатов измерений.

3.3. Формирование межевого плана по результатам объединения земельных участков в г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

Для формирования межевого плана воспользуемся программным комплексом АРГО.

Исходные данные: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170125:447, 600 кв. м, 16:24:170125:448, 400 кв.м.(рис. 6).

Местоположение земельных участков: Республика Татарстан, Лаишевский район, г. Лаишево (рис. 7).

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: под строительство индивидуального жилого дома

Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м² 1000 $\pm$ 4.00



Рис. 6 – Расположение объекта работ на публичной кадастровой карте



Рис. 7 – Аэрофотоплан объекта работы

Для создания исходных земельного участка используем данные из КПТ, сохраненного в журнал выписок. Переходим в ленту «Файл» и нажимаем кнопку «Участки выписок».

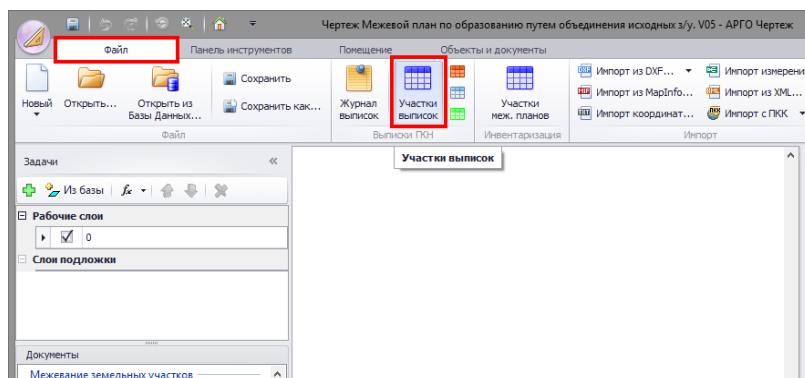


Рис. 8 – Фрагмент ПО АРГО – Участки выписки на земельный участок

В открывшемся окне инвентаризации земельных участков выписок находим и выделяем в списке исходные земельные участки, после чего импортируем их на рабочий слой выбрав соответствующую команду.

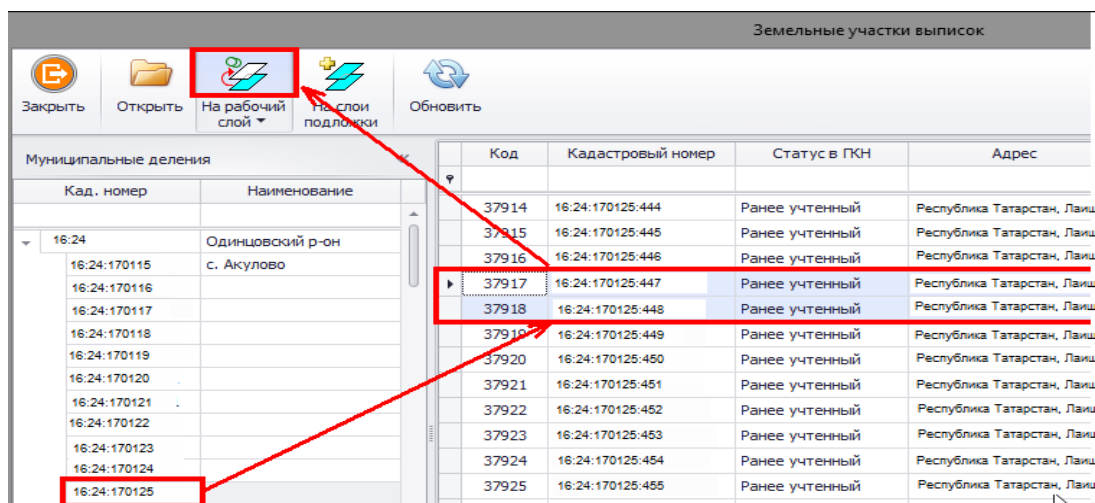


Рис. 9 – Фрагмент ПО АРГО – Загрузка земельных участков в чертеж

Закрываем окно земельных участков выписок. Исходные данные загружены в чертеж.

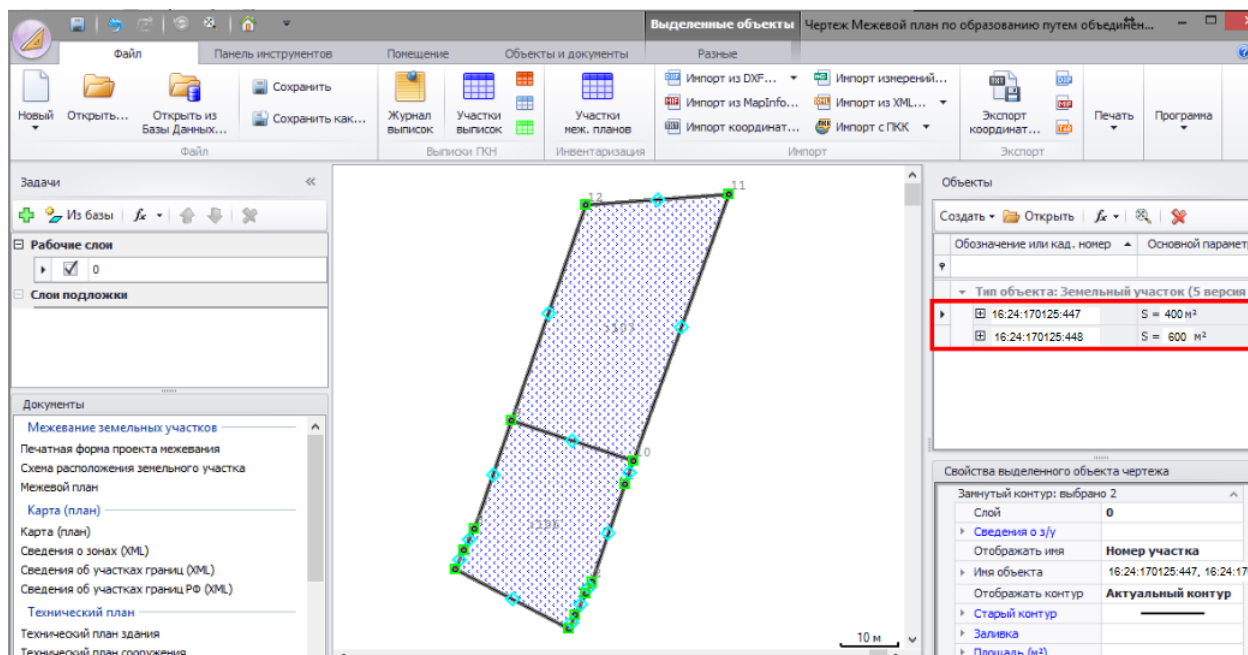


Рис.10 – Фрагмент ПО АРГО – Загрузка земельных участков в чертеж

Следующим шагом объединяем исходные контуры. Для этого выделяем на чертеже объединяемые контуры и нажимаем в ленте «Панель инструментов» кнопку «Контур» и в выпадающем меню выбираем команду «Объединить».

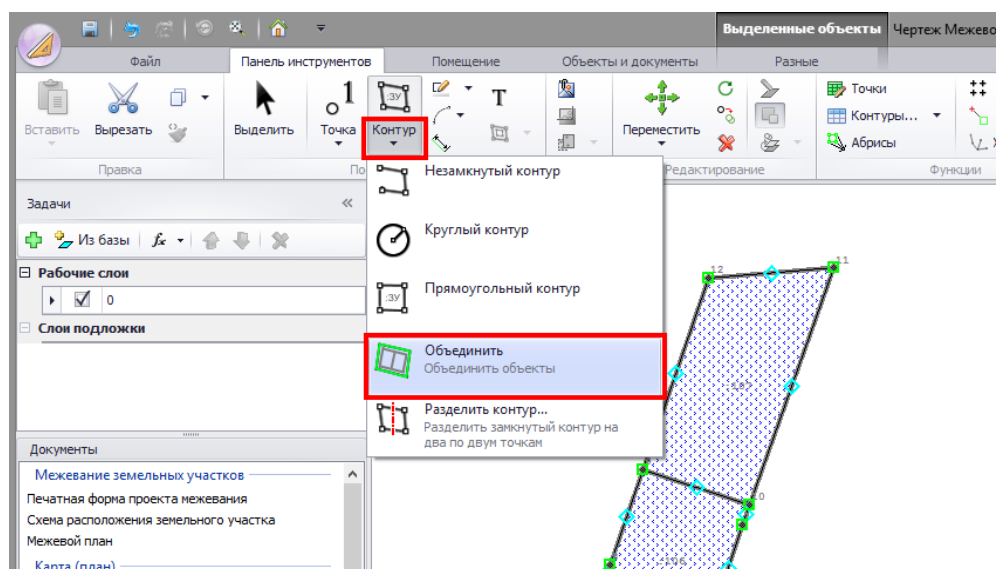


Рис. 11 – Объединение исходных контуров

Далее программа предложит удалить исходные контуры. Выбираем необходимое действие.

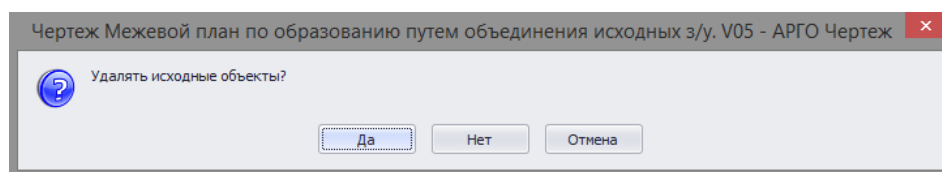


Рис. 12 – Удаление исходных объектов

Исходные контуры будут объединены в один.

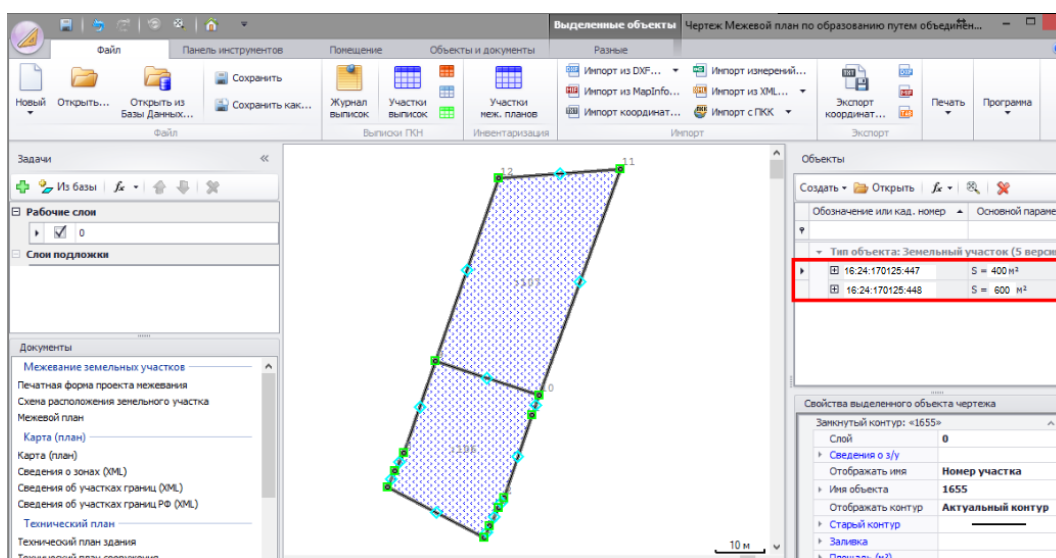


Рис. 13 – Объединение исходных контуров

Следующим шагом создаем образуемый земельный участок. Для этого в панели «Объекты» нажимаем кнопку «Создать» и в выпадающем списке выбираем «Создать земельный участок».

В открывшейся карточке земельного участка, во вкладке «Характеристики», указываем в соответствующих полях обозначение земельный участок и номер квартала в котором он находится. С помощью КЛАДРа формируем адресную часть.

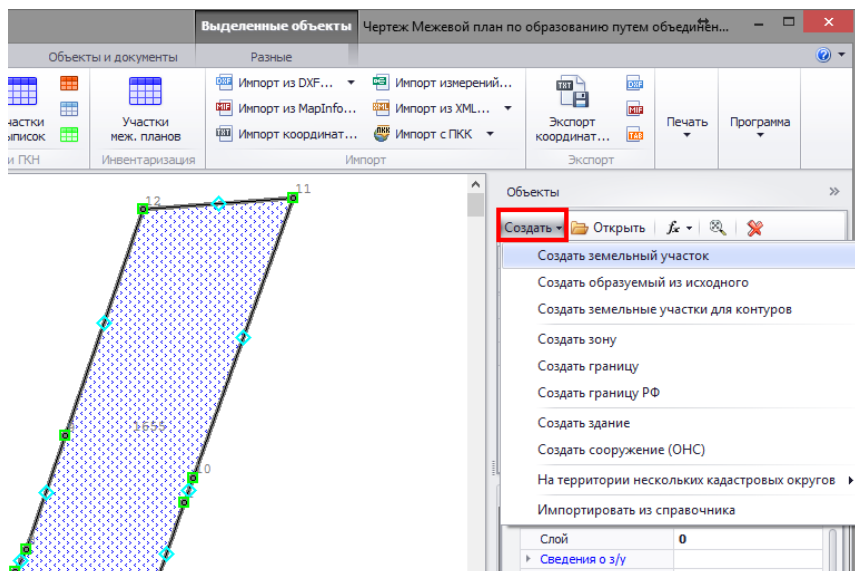


Рис. 14 – Создание образуемого земельного участка

В соответствующих полях указываем категорию земель, разрешенное использование и обеспечение доступом.

Характеристики	Обозначение или КНР:	ЗУ1	Квартал (КНР):	50:20:0010322
Адрес:	Республика Татарстан, Лаишевский район, город Лаишево.....			
Акт о присвоении адреса:	X			
Собственность	Категория и назначение			
Категория земель:	X Земли населенных пунктов			
Документ:	X			
Геоданные	Разрешенное использование			
Исп. по справочнику:	X Для индивидуальной жилой застройки			
Исп. по документу:	Код	Наименование		
Документ:	141012000000	Для размещения объектов охотничьего хозяйства		
	141013000000	Для размещения объектов рыбного хозяйства		
	141014000000	Для иных видов сельскохозяйственного использования		
	142000000000	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов		
	142001000000	Для объектов жилой застройки		
	142001010000	Для индивидуальной жилой застройки		
	142001020000	Для многоквартирной застройки		
	142001020100	Для малоэтажной застройки		
	142001020200	Для среднеэтажной застройки		
Обременения	Описание территориальной			
	X			

Рис. 15 – Формирование адреса и типа земельного участка

Следующим шагом выполняем сопоставление земельного участка с его контуром. Для этого переходим во вкладку «Геоданные».

Сопоставить контур с земельным участком можно двумя способами:

- Добавить контур земельного участка с чертежа. Для этого нажимаем кнопку «С чертежа».

Программа перейдет в режим указания контура. Наводим курсор на границу контура и кликом левой кнопки мыши подтверждаем выбор. Контур будет добавлен в земельный участок.

- Выбрать контур из списка всех контуров чертежа. Для этого нажимаем кнопку «Из списка».

В открывшемся окне выбора контуров ставим флажок возле целевого контура и нажимаем кнопку «ОК».

Контур будет добавлен в земельный участок. Задаем обозначение для контура и при необходимости с помощью кнопки «Функции» переносим обозначение контура на чертеж.

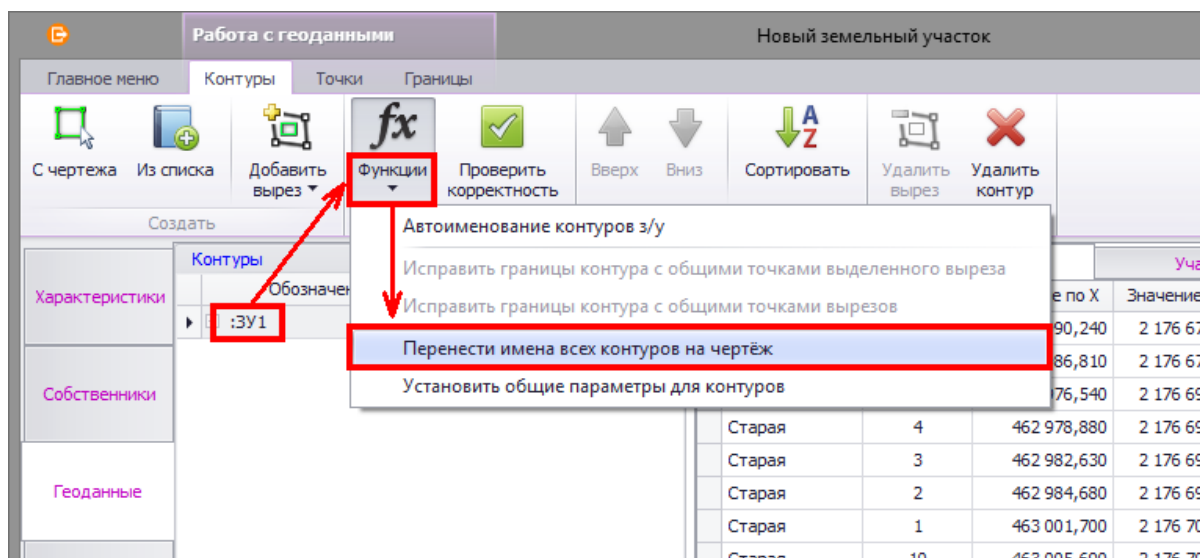


Рис. 16 – Сопоставление контура с земельными участками

Для выполнения расчета геоданных нужно перейти во вкладку «Расчеты».

В соответствующем поле указываем метод определения координат, выбрав значение из справочника.

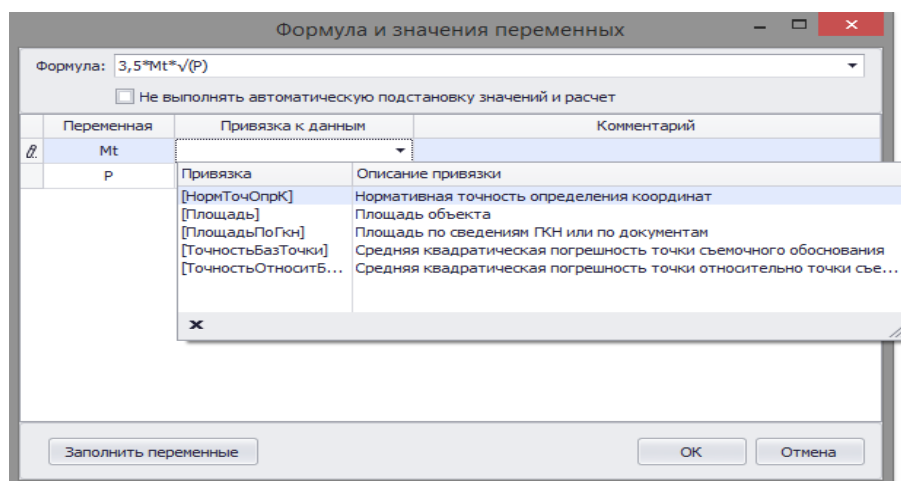


Рис. 17 – Выбор метода расчета

Формулы расчета погрешности площади и расчета погрешности определения координат автоматически берутся из выбранного метода определения координат. Значение погрешности точек (Mt) указывается в соответствующем поле.

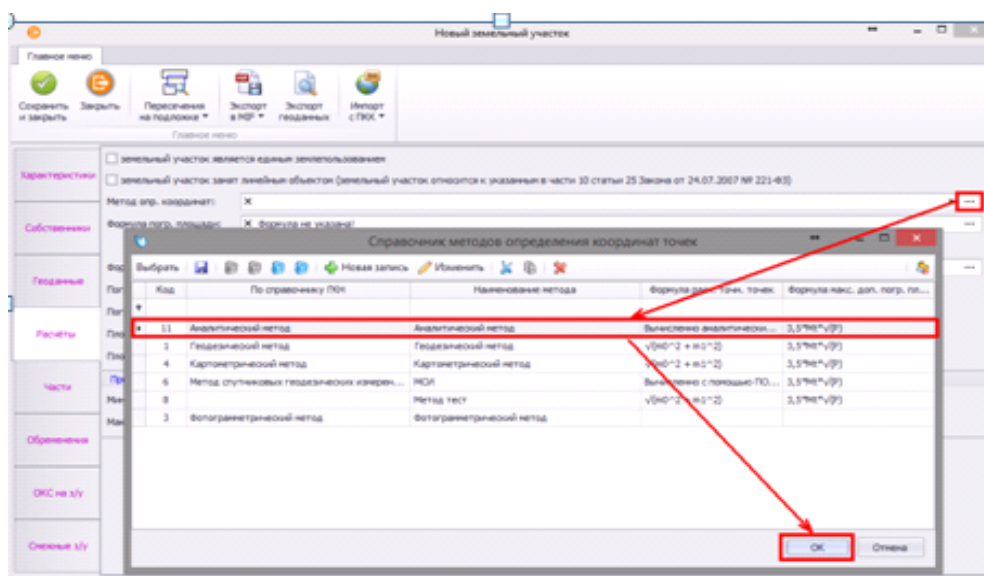


Рис. 18 – Выбор метода определения координат

При необходимости указывается минимальный и максимальный размер земельного участка.

Значение нормативной точности определения координат подставляется в формулу из выбранной для объекта категории земель.

Значение площади подставляется в формулу из фактической площади контура или из сведений по ГКН.

Значения точности базовой точки (m_0) и точности относительно базовой точки (m_1) подставляются в формулу из соответствующих полей вкладок «Расчеты» и «Геоданные».

Земельный участок «ЗУ1»

Главное меню

Заккрыть, Пересечения на подложке, Экспорт в MIF, Импорт с ГПК

Характеристики: Обозначение или КН: :ЗУ1, Квартал (КН): 34:03:220005, Адрес: X Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, СНТ "Малинка", участок №317, Акт о присвоении адреса: X

Собственники: Категория и назначение

Геоданные: Категория земель: X Земли населенных пунктов, Документ: Код, Категория, Мт

Код	Категория	Мт
003001000000	Земли сельскохозяйственного назначения (земли, предоставленные для ведения личного подсобног...	0,2
003001000000	Земли сельскохозяйственного назначения	2,5
003002000000	Земли населенных пунктов	0,1
003003000000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики...	0,5
003004000000	Земли особо охраняемых территорий и объектов	2,5
003005000000	Земли лесного фонда	5
003006000000	Земли водного фонда	5
003007000000	Земли запаса	5
003008000000	Категория не установлена	2,5

Расчёты: Исл. по справочнику: Исл. по документу: Документ: Характеристика лесного уч. Назначение лесов: Категория лесов: Описание территориальной зоны (для схемы расположения з/у на КПТ): ☐ Выгружать сведения о территориальной зоне, Обозначение зоны: Вид зоны: Снежные з/у: Обеспечение доступом: X

Рис. 19 – Пример выбора нормативной точности

Метод опр. координат: X Геодезический метод

Формула погр. площади: X $3,5 * M_t * \sqrt{P}$

☒ Погрешность площади МЗУ равна сумме погрешностей контуров

Формула погр. координат: X $\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$

Погр. точки обосн. m_0 (м):

Рис. 20 – Выбор точек m_0 и m_1

Далее переходим во вкладку «Части». Если у участка образуются части, добавляем их с помощью кнопки «Создать».

Следующим шагом переходим во вкладку «Обременения». В этой вкладке, при необходимости, формируем сведения об обременениях на весь земельный участок.

После того, как необходимая информация указана переходим в закладку «Главное меню» и нажимаем кнопку «Сохранить и закрыть».

Таким образом, образуемый земельный участок создан.

Далее необходимо формирование межевого плана

Для формирования межевого плана дважды кликаем по документу «Межевой план» в разделе «Документы» АРГО 7 Чертеж.

В программе формируется только раздел «Чертеж контура». «Схему расположения» и «Схему геодезических построений» формировать не нужно, поскольку данные разделы не включаются в межевой план по образованию земельного участка, путем объединения исходных (п. 8 приказа Министерства экономического развития РФ от 25 февраля 2014 г. N 89).

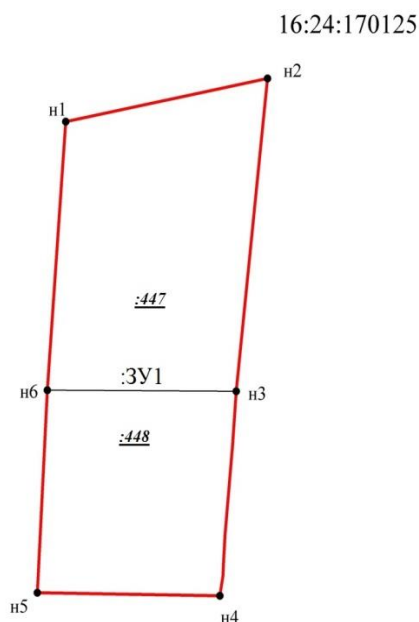


Рис. 21 – Чертеж нового земельного участка

Таким образом, в главе произведено объединение земельных участков №№ 16:24:170125:447 и 16:24:170125:448 и составлен межевой план (Приложение 2).

Глава 4 ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ г. ЛАИШЕВО ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

4.1. Мероприятия по охране окружающей среды

Стратегические цели в сфере охраны окружающей среды отражены в Генеральном плане города Лаишево, выполненным по заказу Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района, ГУП «Татинвестгражданпроект».

В данном Генеральном плане определены основные направления экологически устойчивого развития территории, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, такие как:

- организация зон с особыми условиями использования территории;
- охрана воздушного бассейна;
- охрана и рациональное использование водных ресурсов;
- охрана земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами;
- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию;
- защита от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрана животного мира;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

Структура мероприятий по охране окружающей среды приведена на рисунке 22.

Проблема охраны воздушного бассейна в г. Лаишево приобретает актуальность в связи с тем, что в Республике Татарстан прогнозируется экономический рост (тем более что Лаишевский район граничит с г. Казань) и, следовательно, увеличение объемов промышленного производства, поэтому, на наш взгляд, необходима разработка и реализация специальной

комплексной программы, в рамках которой должны быть рассмотрены технологии основных производств на перспективу с учетом экологического фактора.



Рис. 22 – Структура мероприятий по охране окружающей среды

В комплекс мероприятий по охране атмосферного воздуха входят планировочные, технологические и специальные мероприятия, направленные на сокращение объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Планировочные мероприятия предусматривают правильное расположение предприятий и жилых массивов с учетом господствующих направлений ветров. В г. Лаишево преобладают ветры юго-западного направления (южные, западные и юго-западные). Необходимо также учитывать санитарно-защитные зоны от производств с вредными выбросами.

В связи с этим Генеральным планом предлагается:

- архитектурно- планировочные мероприятия: размещение объектов нового жилищного строительства с учетом санитарно- гигиенических и экологических требований; максимальное озеленение территорий санитарно- защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений (ель колючая, акация белая, жимолость татарская, клен пенсильванский, кизильник блестящий и др.); перефункционалирование территорий ООО «Лаишевагрохимсервис», цеха по выделке шкур с последующей рекультивацией территории;

- инженерно- технические мероприятия: оптимизацию производства ООО «Лаишевский пищекомбинат», ООО «Ферекс» и др., с целью сокращения санитарно- защитных зон до границ жилой застройки; приведение автотранспортных средств в соответствие экологическому стандарту «Евро-5», регулирующему содержание загрязняющих веществ в выхлопных газах; оптимизацию транспортной системы и использование малопылящих дорожных покрытий в целях оптимизации движения транспортного потока и последующего снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух; внедрение на предприятиях наилучших современных инновационных технологий, позволяющих сократить выбросы загрязняющих веществ в воздушный бассейн;

- организационно- административные мероприятия: проведение мероприятий по обоснованию размеров и организации режима территории санитарно- защитной зоны ООО «Лаишевский пищекомбинат», ООО «Ферекс» и др.; проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий с целью обоснования размещения рынка промышленных товаров, ООО «Тонус», складов, отстойно разворотной площадки общественного транспорта; разработку на предприятиях проектной экологической документации, направленной на обоснование уменьшения размеров санитарно- защитных зон с

проведением расчетов по рассеиванию выбросов и лабораторных исследований.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод необходимы в связи с тем, что в результате интенсивного использования водных объектов происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоемов и водотоков.

Основным водным объектом г. Лаишево является Куйбышевское водохранилище.

В результате интенсивного использования водохранилища происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоема и его водотоков.

Защита водохранилища в районе г. Лаишево производится путем соблюдения режима водоохранных зон (согласно Водному кодексу водоохранная зона водохранилища составляет 200 м в соответствии с новым Водным кодексом), организации рельефа, устройства хозяйственно-фекальной канализации.

Для предотвращения загрязнения подземных вод приняты следующие мероприятия:

1. Соблюдение мероприятий, предусмотренных в проектах ЗСО (зона санитарной охраны) существующих водозаборов и организация этих зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в том числе: оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.

2. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в

соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Итак, мероприятия по охране окружающей среды направлены на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

4.2. Мероприятия по защите населения и материальных ценностей в чрезвычайных ситуациях

Управление по вопросам безопасности города Лаишево подчинено Заместителю Главы г. Лаишево Лаишевского муниципального района РТ – руководителю аппарата Администрации Лаишевского муниципального района и входит в структуру Администрации Лаишевского муниципального района.

Состоит из следующих отделов:

- отдел безопасности, профилактики экстремизма и терроризма;
- отдел по делам ГО и ЧС комитета по вопросам безопасности (рис.23).

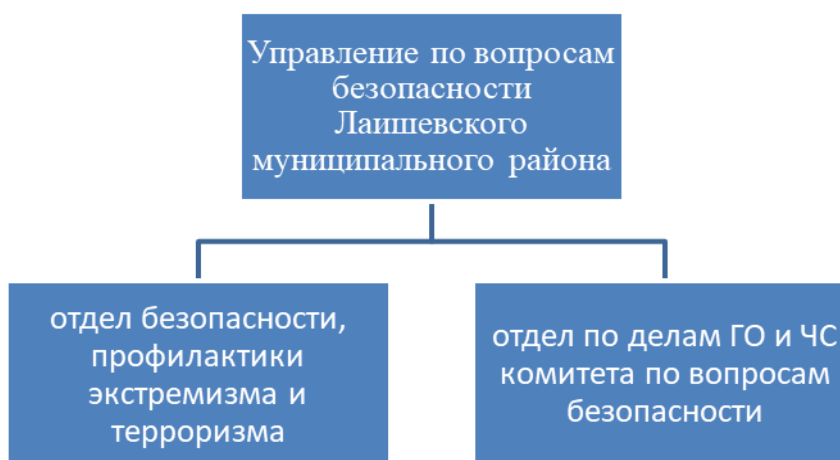


Рис. 23 - Структура Управления по вопросам безопасности Лаишевского муниципального района

Управление по вопросам безопасности городского возглавляет руководитель, назначаемый на должность и освобождаемый от нее Главой Администрации Лаишевского муниципального района., г. Лаишево Лаишевского муниципального района. Права и обязанности руководителя, а также основание для прекращения трудовых отношений с ним регламентируются Трудовым Кодексом РФ, трудовым договором.

Подведомственными учреждениями являются следующие:

- Муниципальное казенное учреждение «Единая дежурно-диспетчерская служба Лаишевского муниципального района».

Целями деятельности Учреждения являются: повышение готовности администрации и служб Лаишевского муниципального района к реагированию на угрозы возникновения или возникновение ЧС (происшествий), эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее - РСЧС), в том числе экстренных оперативных служб, организаций (объектов), при их совместных действиях по предупреждению и ликвидации ЧС (происшествий), а также обеспечение исполнения полномочий органами местного самоуправления в сфере организации и осуществлению мероприятий по ГО, обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа, защите населения и территорий от ЧС, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья.

Предметом деятельности Учреждения является решение вопросов местного значения в сфере организации и осуществления мероприятий по ГО и участия в предупреждении и ликвидации последствий ЧС в границах Лаишевского муниципального района.

- Муниципальное бюджетное учреждение «Аварийно-спасательная служба Лаишевского муниципального района»

Предметом деятельности Учреждения является проведение работ по предупреждению, ликвидации чрезвычайных ситуаций, с применением специальной техники, оборудования, специально подготовленных сил и средств.

Целью деятельности Учреждения является обеспечение защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Задачи:

- 1) контроль за готовностью обслуживаемых объектов и территорий к проведению на них работ по ликвидации ЧС;
- 2) ликвидация ЧС на обслуживаемых объектах и территории городского округа Клин;
- 3) пропаганда знаний в области защиты населения и территорий от ЧС, участие в подготовке населения к действиям в условиях чрезвычайных ситуаций;
- 4) участие в разработке нормативных документов по вопросам организации и проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ.

Виды деятельности

- 1) проведение аварийно-спасательных работ при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;
- 2) поддержание сил и средств аварийно-спасательной службы в состоянии постоянной готовности к выдвигению в зоны ЧС и проведению работ по ликвидации ЧС;
- 3) организация и осуществление мероприятий по пропаганде знаний в области защиты населения и территорий от ЧС.

- Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Курсы гражданской обороны» г. Лаишево Лаишевского муниципального района.

Целью деятельности Учреждения является образовательная деятельность по дополнительным профессиональным образовательным

программам в интересах гражданской обороны по подготовке должностных лиц и специалистов территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Российской Федерации (далее РСЧС) г. Лаишево Лаишевского муниципального района.

Функции и задачи:

- 1) разработка и внедрение дополнительных профессиональных образовательных программ и методов обучения с использованием компьютерных технологий, и тренажеров по развитию навыков поведения и осуществления действий в чрезвычайных ситуациях;
- 2) организация и осуществление обучения должностных лиц и специалистов ГО способам защиты от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 3) удовлетворение потребностей специалистов в получении знаний о новейших достижениях в организации и ведении гражданской обороны, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 4) организация и проведение повышения квалификации руководящего состава, специалистов ГО РСЧС, специалистов предприятий (объединений), организаций и учреждений города;
- 5) обучение способам и порядку действия по сигналам оповещения, приемам оказания первой помощи, правилам пользования коллективными и индивидуальными средствами защиты, ведению радиационно-химического контроля за состоянием окружающей среды;
- 6) осуществление организационно-методического руководства обучением работников, личного состава формирований и служб организаций;
- 7) создание и поддержание в рабочем состоянии соответствующей учебно-материальной базы Учреждения;

8) обновление теоретических и практических знаний специалистов в связи с повышением требований к уровню квалификации и необходимостью освоения современных методов;

9) пропаганда знаний в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности и безопасности на водных объектах;

10) методическое обеспечение проведения мероприятий «Месячник гражданской защиты», «Школа безопасности», «День знаний», «Всемирный день гражданской обороны» в образовательных учреждениях Лаишевского муниципального района;

11) участие в разработке и применении нормативных правовых актов в области гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности и безопасности на водных объектах.

В настоящее время в условиях увеличения числа чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и нарастания угроз мирному сосуществованию государств на мировой арене; применения особых методов управления в условиях чрезвычайных ситуаций; востребованности и социальной ориентированности мероприятий по гражданской обороне и защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; необходимости повышения готовности предупреждения правонарушений, их совершенствования и развития; необходимости мобилизации значительных человеческих, материальных и финансовых ресурсов, объединения усилий в предупреждении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведении аварийно-спасательных работ; необходимости создания действенной системы правового регулирования гражданской обороны, защиты населения и территорий, как эффективного механизма экономической и социальной стабильности г. Лаишево Лаишевского муниципального района, а также обеспечения его безопасности; важности подготовки населения г. Лаишево Лаишевского

муниципального района в области защиты от чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны, рекомендуем совершенствование нормативно-правового закрепления полномочий органов местного самоуправления в сфере организации и ведения гражданской обороны, мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведения аварийно-спасательных работ.

Решению названных проблем служит организационная и методическая помощь органам местного самоуправления в осуществлении муниципального правотворчества, в том числе разработка типовых актов местного самоуправления, повышение квалификации муниципальных служащих.

Глава 5 СМЕТНО- ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПРИ ОБЪЕДИНЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

5.1. Проектирование и сметно- финансовые расчеты

Производство работ при объединении земельных участков - это комплекс работ, который разрабатывается для каждого объекта отдельно. Выполнение этих задач зависит от многих факторов и специалист, который разрабатывает стратегию, должен быть высокой квалификации. От него зависит и стоимость работ, и результат.

Для производства качественных работ при объединении земельных участков важен и опыт работ кадастровой организации, так как через несколько лет может обнаружиться кадастровая ошибка: наложение учтенных границ участка на границы имеющихся сооружений и несоответствие границ участка, указанных в государственном кадастре, фактическим границам земельного участка и т.д., а фирма, к примеру, уже не существует.

Объединяемые участки должны стоять на кадастровом учете. То есть все данные об их границах можно получить в Росреестре. Кадастровому инженеру нет необходимости выезжать на местность и проводить измерения, что значительно удешевляет данный вид работ. В задачу кадастрового инженера входит получение и изучение документации, представленной заказчиком работ, заказ кадастровой информации и подготовка межевого плана.

Фактически, кадастровый инженер проверяет, можно ли объединить участки, и составляет межевой план по образованию земельного участка путем объединения.

В связи с этим, для данного вида межевого плана стоимость работ значительно ниже, чем по другим видам кадастровых работ.

Стоимость объединения земельного участка зависит от следующих факторов:

- статус заявителя;
- состав работ;
- срочность проведения процедуры.

Расценки в ООО «Объединение кадастровых инженеров «Лаеш» Лаишевского района РТ приведены на таблице 4 .

Таблица 4 – Прейскурант цен Объединение кадастровых инженеров «Лаеш»
Лаишевского района

№	Наименование вида работ	Стоимость работ с НДС, руб.
1	Первый этап (геодезические замеры, отчет кадастрового инженера)	2500
2	Второй этап (межевой план)	3450

Кроме этого, за государственную регистрацию права собственности на земельный участок потребуется оплачивается государственная пошлина:

- для физического лица - в размере 350 руб. за земельные участки с разрешенным использованием для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства (пп. 24 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

- за земельные участки с иным разрешенным использованием - 2000 руб. (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

- за земельные участки юридических лиц - 22000 руб. (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

5.2 Сущность, содержание и проектирования и сметно- финансовых расчетов

Экономическое обоснование проекта связано с составлением сметы на проведение кадастровых работ и выдачи межевого плана. На основании ст.35 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной

регистрации недвижимости» выполнение кадастровых работ производится в соответствии с заключенным сторонами договором подряда.

Стоимость кадастровых работ, подлежащих выполнению, должна быть определена сторонами договора подряда посредством составления сметы.

Смета - это документ, определяющий размеры единовременных затрат, которые необходимы для разработки проекта пропорционально объему работ. Смета является набором видов работ из перечня справочника базовых цен. В смете также проставляется количество повторов каждого вида работ, а также информация о применяемых к каждому виду работ коэффициентах.

Технико-экономические расчеты необходимы в целях обоснования решений, принимаемых в проекте. Тщательное обоснование проектных решений обусловлено сложностью сочетания экономических и природных условий, в ряде случаев требуется составление и анализ различных вариантов проекта.

Объем денежных затрат, необходимых для проектирования, представляет собой сметную стоимость, которой определяется общая сумма капиталовложений.

Таким образом, смета является финансовым документом, определяющим объем затрат, необходимых для осуществления кадастровых работ, в соответствии с проектом договора.

Сметы дают возможность обеспечения условий для непрерывного финансирования работ. Расчеты выполняются в соответствии с действующими сметными нормативами, а также отпускными ценами транспортных расходов, оборудования, материалов.

Можно выделить следующие виды сметной документации: основная, вспомогательная и нормативно-информационная.

В основную сметную документацию включаются такие обязательные сметы:

- локальная, определяющая стоимость отдельных видов кадастровых и специальных работ;
- локальная, определяющая затраты по приобретению и монтажу оборудования;
- объектная, определяющая стоимость отдельного объекта;
- сводная, определяющая общую проектную стоимость.

К вспомогательной сметной документации, которая дополняет основную, относятся;

- калькуляция транспортных расходов, материалов, экспериментальных работ, возникающих в процессе проектирования.

К нормативно-информационной сметной документации относятся документы по ценообразованию и сметному нормированию.

Порядок и методика составления сметной документации установлены «Сборником цен общественно необходимых затрат труда на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель» 1996 года.

Технической основой составления локальных смет являются перечни видов и объемов работ, предусмотренных проектом. Величина необходимых прямых затрат также определяется на основании проектных решений о видах, характере и назначении этих затрат с учетом природных и климатических условий. Характеристика природно-климатических категорий сложности определяется по «Сборнику цен и общественно необходимых затрат труда».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение работы сделаем следующие выводы.

Роль кадастровой оценки земель в общей системе управления территорией широка и многогранна. Она проявляется в применении как определенных этапов ее выполнения, так и результатов в области кадастра, налогообложения, территориального планирования, института приватизации, кредитования, страхования, бюджетной политики и надзора.

Причиной или поводом для объединения двух, трех или более земельных участков в один крупный участок может быть что угодно, например, необходимость формирования большого участка для строительства крупного объекта. Например, строительство многоквартирного жилого дома, торгового центра, автосалона в границах старой индивидуальной жилой застройки или на территории бывшего садоводческого товарищества. К процедуре объединения могут прибегнуть как физические, так и юридические лица.

Для реализации намерения объединить земельные участки необходимо проведение межевания, которое представляет собой целый комплекс работ.

Земельные участки образуются согласно законодательству, которое регулирует постановку на кадастровый учет и требуемые параметры для площади.

Объединять можно даже те земельные участки, которые находятся в состоянии залога. При слиянии с участком, который не обременен залогом, образовавшаяся площадь будет обременена залогом, если иного не прописано в соглашении, составляемом при объединении.

В работе приведена характеристика землепользования объекта работ на примере г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Лаишевский муниципальный район занимает выгодное экономико-географическое положение на юго-востоке Республики Татарстан, соседствуя со столицей республики – г. Казань и находясь на дорогах, соединяющих запад и восток республики, и представляет собой ресурсную (имеет достаточную ресурсную обеспеченность водными, земельными ресурсами, нерудными полезными ископаемыми) и транзитную территорию.

Современное положение Лаишевского муниципального района достаточно благоприятно для дальнейшего формирования района как высокоразвитого производственно-делового, сельскохозяйственного, инфраструктурного (в том числе транспортного), рекреационного региона республики, что будет способствовать интенсивному развитию района и республики в целом.

Подход к решению вопросов объединения земельных участков, как правило, начинается с выяснения прав собственности на них, а именно, принадлежат ли объединяемые земельные участки одному владельцу или их собственниками являются разные лица.

Существует ряд условий и ограничений при объединении земельных участков, которые необходимо соблюдать владельцам перед началом процедуры по сбору документов и написании заявления об объединении земельных участков.

В число этих требований входит положение о том, что земельные участки, которые предполагается объединить, должны иметь одинаковую категорию по разрешенному землепользованию либо нужно сделать предварительно их перевод в ту категорию, которая устраивает владельца.

Следующее требование при объединении – общая площадь образуемого земельного участка не должна превышать (быть меньше) предельных (минимальных) размеров земельного участка, установленных законом для данной категории земли.

Существует также нормы по соблюдению точности границ, объединяемых земельных участков. Она должна соответствовать нормативам.

В работе рассмотрен порядок объединения земельных участков в г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и законодательно установленные ограничения.

Формирование межевого плана рассмотрено при условии использования программного комплекса АРГО, с помощью которой произведено объединение земельных участков №№ 16:24:170125:447 и 16:24:170125:448 г. Лаишево Лаишевского муниципального района и составлен проект межевого плана.

В Генеральном плане города Лаишево, выполненным по заказу Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района, ГУП «Татинвестгражданпроект» определены основные направления экологически устойчивого развития территории, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, такие как:

- организация зон с особыми условиями использования территории;
- охрана воздушного бассейна;
- охрана и рациональное использование водных ресурсов;
- охрана земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами;
- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию;
- защита от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрана животного мира;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение

негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

Стоимость объединения земельного участка зависит от статуса заявителя, состава работ, срочности проведения процедуры.

Стоимость кадастровых работ для объединения земельных участков составит 3450 рублей без выезда на местность. С полевыми работами эта же работа составит 5950 рублей.

Таким образом, процесс кадастровых работ при объединении двух земельных участков - это процесс, после которого из двух и более рядом стоящих участков земли получается один. При этом каждое земельное владение, которое было объединено, прекращает своё существование как отдельный объект недвижимости в кадастровом учёте. Процедура объединения является кадастровыми работами и закреплена в законодательстве России в статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. После того как кадастровый инженер выявит новые границы будущего участка, он заносит их в межевой план. Само объединение земельного участка требует обязательного приготовления межевого плана для нового землевладения, а также необходимо провести остальные работы и постановку имущества на учёт в кадастровый орган.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. - № 31. - 04.08.2014.

2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 22.11.2016) // СЗ РФ, 29.07.2002. - № 30. - ст. 3012.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // Российская газета. - № 238-239. - 08.12.1994.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 29.06.2015) // Собрание законодательства РФ. - № 5. - ст. 410. - 29.01.1996.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) // Российская газета. - № 211-212. - 30.10.2001.

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016) // Российская газета. - № 290. - 30.12.2004.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ // СЗ РФ. - № 50, ст. 5278. - 11.12.2006

8. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Российская газета. - № 118-119. - 23.06.2001.

9. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Российская газета. - № 79. - 23.04.1998.

10. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СПС КонсультантПлюс
11. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 20.04.2015) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // Российская газета. - № 290. - 30.12.2004.
12. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О землеустройстве» // Российская газета. - № 137. - 27.07.2002.
13. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Российская газета. - № 137. - 27.07.2002.
14. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. от 05.07.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) // СЗ РФ. - 03.08.1998. - № 31. - ст. 3813.
15. Анисимов А.П. Актуальные проблемы правового режима земель населенных пунктов в Российской Федерации / А.П. Анисимов. – М.: Юрлитинформ, 2012. – 236 с.
16. База судебных решений [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://jur24pro.ru/reshenie-sudov/64651/> свободный – Загл. с экрана.
17. Балашов Е.В. Мустанов Т.У. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства // Экономика и социум. – 2015. - №2. – С. 12-15
18. Боголюбов С. А. Земельное право: Учебник. – М. - Юрайт, 2015. – 236 с.
19. Болтанова Е. С. Земельное право. Учебник – 2 изд. – М.: РИОР, Инфра-М, 2014. – 422 с.
20. Величко В.В. Конкурентное предоставление земельных участков из государственной и муниципальной собственности: новации в законодательстве // Экономика и социум. – 2015. - № 6. – С. 38-41.

21. Волкова Т.В., Гребенников А.И. Правовой порядок предоставления земельных участков для целей, связанных со строительством: теоретические и практические аспекты // Экологическое право. - 2010. - № 4. – С.26-32.
22. Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление. – М.: ИНФРА-М, 2015. – 428 с.
23. Галиновская Е.А. Направления развития земельного законодательства: новые тенденции и преемственность // Хозяйство и право. – 2015. - № 10 – С.37-51.
24. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики. В 2-х т. Т.1 / Под общ. Ред. В.А. Белова, 2-е изд. – М.: Юрайт, 2015. – 536 с.
25. Ерофеев Б. В. Земельное право России: Учебник. – М.: Юрайт, 2014. – 323 с.
26. Ефимов А.Ф. Настольная книга судьи по земельным спорам / А. Ф. Ефимов, Н. К. Толчеев; под ред. Н.К. Толчеева. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2017. – 313 с.
27. Кочетова Л.В. Землеустройство: учебное пособие / Л.В. Кочетова, Е.В. Предко, О.В. Шкребтий. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2018. – 160 с.
28. Лаишевский район отличился самым низким уровнем безработицы в РТ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.tatar-inform.ru/news/2018/02/16/598280/> свободный – Загл. с экрана.
29. Липски С.А. Тенденции и перспективы в развитии земельного законодательства. Монография. – М.: Русайнс, 2015. – 624 с.
30. Прошунина Е.В. Продажа земельного участка с публичных торгов: новеллы законодательства // Актуальные проблемы экономики и права. – 2015. - № 2. – С.44-52.
31. Стратегия Лаишевского муниципального района до 2030 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.tatar-inform.ru/> свободный – Загл. с экрана.

32.Хлыстун В.Н. Геодезический мониторинг деформаций сооружений / В.Н.Хлыстун// Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель». М.: Из – во «Панорама». - №4. – 2018. С.11-18.

Приложение 1

Образец заявления об объединении земельных участков

Главе Администрации Лаишевского
муниципального округа

от _____
организационно- правовая форма и полное наименование

юридического лица, Ф.И.О. физического лица (полностью)

Сведения о _____ заявителе:

для юридических лиц - ИНН, ОГРН,

почтовый и юридический адреса; для физических лиц –
паспортные

данные, место регистрации, ИНН (при наличии) почтовый адрес;

для всех – контактные телефоны, адрес электронной почты (при
наличии)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу объединить в самостоятельный земельный участок площадью _____ кв. м с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____,
_____ для _____,
(указать разрешенное использование образуемого
земельного участка)

следующие ранее учтенные земельные участки:

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Вид права, на котором используется земельный участок	Реквизиты право-устанавливающих (правоудостоверяющих) документов	Дата и № записи регистрации в ЕГРПН права на объект (при наличии)

Сведения о зданиях, строениях, сооружениях, незавершенных
строительством объектах, расположенных на объединяемых земельных
участках*:

1. На земельном участке _____
расположены

(указать адрес и кадастровый номер земельного участка)

следующие объекты:

Наименование объекта	Литер	Площадь, протяжен- ность, объем	Правообладатель	Вид права	Реквизиты (право- удостоверяющих) документов	Дата и № записи регистрации в ЕГРПН права на объект (при наличии)

2. На земельном участке _____
расположены

(указать адрес и кадастровый номер земельного участка)

следующие объекты:

Наименование объекта	Литер	Площадь, протяжен- ность, объем	Правообладатель	Вид права	Реквизиты правоус- танавливающих (право-удостовере- яющих) докумен- тов	Дата и № записи реги- страции в ЕГРПН права на объект (при наличии)

3.

Прошу прекратить ранее возникшие права на земельные участки, из которых в результате объединения образуется самостоятельный земельный участок.

Прошу

предоставить в

_____ (вид испрашиваемого права, срок аренды, безвозмездного срочного пользования)

вновь образуемый в результате объединения земельный участок**.

Приложения: (указывается список прилагаемых к заявлению документов).

Заявитель:

(Ф.И.О., должность представителя юридического лица, реквизиты документа,
(подпись)

М.П.

удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, Ф.И.О.

физического лица, сведения о доверенном лице (Ф.И.О., реквизиты документа,

удостоверяющего полномочия доверенного лица, контактный телефон)

«___» _____ 201__ г.

* - заполняется при наличии таких объектов.

** - указывается при намерении правообладателя объединяемых земельных участков приобрести на определенном праве вновь образуемый земельный участок.

Межевой план

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:170125:447, 16:24:170125:448
2. Цель кадастровых работ: -
3. Сведения о заказчике кадастровых работ: <u>Шамеев Рафик Махматович, СНИЛС: 12345678900</u>
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))
4. Сведения о кадастровом инженере:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Мотыгуллин Гумяр Гусманович</u>
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность <u>2909</u>
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) <u>123-45-789-00</u>
Контактный телефон <u>8-906-0000000</u>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>РТ, Лаишевский район, г.Лаишево, ул. Лебедевой 36 б.</u> <u>e-mail: mot.gumar@mail.ru</u>
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица
Договор на выполнение кадастровых работ от « <u>12</u> » <u>10</u> <u>2018</u> г. № <u>12-24-01</u>
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации <u>« Ассоциация кадастровых инженеров Поволжье»</u>
Дата подготовки межевого плана <u>15.10.2018</u>

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана							
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа					
1	2	3					
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	№ 99/2017/53154312, от 02.12.2018					
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	№ 99/2017/53154209, от 02.12.2018					

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат <u>МСК16</u>							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на « ____ » _____ 2 ____ г.		
			Х	У	Наружного знака пункта	Центра знака	Марки
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
-	-	-	-

4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
-	-	-

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка		Метод определения координат	
1	2		3	
1	:ЗУ1		Аналитический метод	
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _t), м	
1	2		3	
1	:ЗУ1		Mt = 0.2 * Mплана / 1000	
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _t), м	
1	2	3	4	
-	-	-	-	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²		Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3		4
1	:ЗУ1	1000		ΔP = Mt*√P*√((1+K^2)/2*K)
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона №				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	375103.77	1162480.89	0.10	-
н2	375098.48	1162510.42	0.10	-
н3	375078.78	1162506.88	0.10	-
н4	375059.11	1162503.36	0.10	-
н5	375064.40	1162473.84	0.10	-
н6	375084.09	1162477.37	0.10	-
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н1	н2	30.00	-	
н2	н3	20.02	-	
н3	н4	19.98	-	
н4	н5	29.99	-	
н5	н6	20.00	-	
н6	н1	19.99	-	
3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м	Обозначение	Площадь (Р), м
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Сведения об образуемых земельных участках

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	Республика Татарстан, Лаишевский район, г. Лаишево
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	под строительство индивидуального жилого дома
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м ²	1000±4.00
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	Рмин = 400 Рмакс = 1000
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-
9	Иные сведения	-
5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением :ЗУ1		
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
-	-	-

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

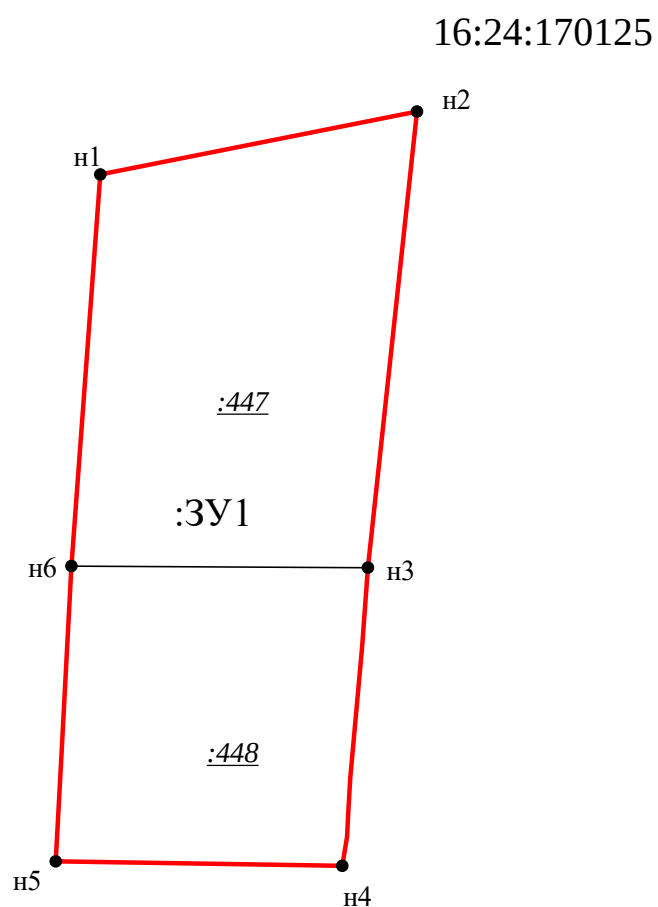
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования

Заключение кадастрового инженера

Предельные минимальный и максимальный размеры земельных участков установлены согласно Решения Совета Лаишевского муниципального района РТ от 13.12.2016 № 71-РС «О нормах предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в Лаишевском муниципальном районе».

Межевой план подготовлен кадастровым инженером Мотыгуллиным Гуляром Гусмановичем, являющимся членом СРО КИ Ассоциация кадастровых инженеров Поволжье», уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ № 0000. Сведения о СРО КИ Ассоциация кадастровых инженеров Поволжье», содержатся в государственном реестре СРО КИ от 06.09.2016 г. №007». № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 2909. СНИЛС 123-456-789 00. № и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ 15.10.2018 г.

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

 	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 :447 16:24:170125 :3У1	- характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения -номер ликвидируемого участка - кадастровый номер квартала - кадастровый номер образуемого земельного участка