

**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.
«___»_____ 2019г.**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ г.КАЗАНИ**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка
заочного обучения

Боброва Юлия Равильевна

«___»_____ 2019 г.

Научный руководитель –
доцент _____ Сочнева С.В.

«___»_____ 2019 г.

Казань – 2019

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
Глава 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ	5
1.1 Государственный земельный контроль как функция управления земельными ресурсами	5
1.2 Нормативно-правовая база при осуществлении государственного земельного контроля.....	11
1.3 Органы государственного земельного контроля	15
Глава 2 ХАРАКТЕРИСТИКА И ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ	22
2.1 Общие сведения о Республики Татарстан.....	22
2.1.1 Земельный фонд..	23
2.1.2 Численность населения.....	24
2.1.3 Экономические зоны (кластеры)	25
2.2 Характеристика объекта исследований	27
2.2.1 Карта территориальных зон города Казани	28
2.2.2 Перечень зон, выделенных на карте градостроительных регламентов г. Казани.....	31
2.2.3 Предмет регулирования, цели, сфера действия правил землепользования и застройки	33
Глава 3 АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ г. КАЗАНИ.....	36
3.1 Информационное обеспечение практики контроля в г. Казани.....	36
3.2 Оценка эффективности и качества осуществления контрольных операций	43
3.3 Перечень видов муниципального контроля г.Казани	43
Глава 4 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г.КАЗАНИ.....	53
4.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	53
Глава 5 НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ В ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ.....	62
5.1 Совершенствование практики и метод контроля	62
5.2 Теперь нам сверху видно все	67
Глава 6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ НА ПРОИЗВОДСТВЕ	70
6.1 Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов РТ на 2014-2020 годы	70
6.2 Безопасность жизнедеятельности.....	71
6.3 Физическая культура на производстве	72
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	75
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	77

ВВЕДЕНИЕ

Проблема рационального использования, охраны земель, исполнения земельного законодательства – все это является весьма актуальной на данном этапе развития земельных отношений. В действительности, наша земля – невозобновимый природный ресурс, которым пользуются абсолютно все население нашей планеты, и России в частности, поэтому ее охране должно уделяться как можно больше времени.

В настоящее время огромные площади земли задействованы в сельскохозяйственном производстве, большое количество людей имеют права собственности на земельные участки различных категорий и различного назначения, следовательно, имеется и множество собственников, арендаторов земель, использующих землю для достижения собственных целей, но земля – значимый-ресурс, который ежегодно теряет свой потенциал в руках недобросовестных пользователей. Законодательством Российской Федерации установлены нормы пользования землей. Несмотря на вид собственности, государство посредством специальных органов следит за целевым и наиболее эффективным использованием земель. Контроль за использованием земли осуществляет государственный земельный надзор.

Государственный земельный контроль призван обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение установленных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами. Целью данной деятельности, регулирующей исполнение земельного законодательства, является выявление нарушений земельного законодательства на территории Российской Федерации физическими, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и отслеживание состояния земель, а также устранение нарушений путем привлечения нарушителей земельного законодательства к административной, а в особых случаях, к уголовной ответственности.

В связи с вышеизложенным, тема выпускной квалификационной работы актуальна.

Цель работы – изучение теоретических основ и практических рекомендаций по организации и осуществлению земельного надзора на основе анализа состояния, качества и эффективности использования земельных ресурсов г. Казани.

В соответствии с данной целью были поставлены **следующие задачи:**

- дать определение понятию «государственный земельный контроль», выявить его особенности и функции;
- рассмотреть правовое регулирование осуществления государственного земельного надзора;
- провести анализ информационного обеспечения практики контроля и качества проведения надзорных операций;
- обосновать выводы и рекомендации по совершенствованию в области земельного контроля.

Теоретической и практической основой работы послужили нормативно-правовые акты Российской Федерации, Республики Татарстан и г. Казани, научные труды отечественных ученых по рассматриваемому вопросу, данные государственной статистики.

Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ

1.1. Государственный земельный контроль как функция управления земельными ресурсами

Управление земельными ресурсами представляет собой систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные отношения, основанное на познании объективных закономерностей в целях обеспечения рационального и эффективного функционирования земельных ресурсов страны. Методы управления земельными ресурсами в основном определяются господствующими формами собственности на землю и характеризуются системой политических, социально-экономических, правовых и организационно-административных мер, направленных на эффективное использование земельных ресурсов в интересах общества в целом.

Особую роль в осуществлении земельной политики в Российской Федерации играет земельный контроль. Он является не только функцией и методом управления в сфере использования земель, но и служит гарантом исполнения земельного законодательства, направлен на выявление, пресечение и профилактику нарушений, а также причин и условий, способствующих их возникновению.

Земельный контроль является неотъемлемой частью системы регулирования, целью которой является установление отклонений от принятых стандартов и принципов законности, эффективности и экономии расходования материальных ресурсов для того, чтобы принять корректирующие меры, привлечь виновных к ответственности, получить компенсацию за причиненный ущерб и (или) осуществить мероприятий по предотвращению или сокращению таких нарушений в будущем.

Понятие «земельный контроль» включает в себя общественный и муниципальный земельный контроль, а также государственный земельный надзор.

Государственный земельный надзор представляет собой, с одной стороны, инструмент реализации земельной, экономической и экологической политики

государства. А с другой стороны – обособленный вид управленческой деятельности государства, имеющий свои самостоятельные цели, задачи, функции и формы реализации.

Государственный земельный контроль позволяет выявить, насколько своевременно, полно и правильно реализуют нормы законодательства по охране и использованию земель. Во вторых, раскрывает основные причины неэффективности тех или иных правовых норм в реальной действительности, что, в свою очередь, позволяет, как совершенствовать земельное законодательство, так и корректировать деятельность органов государственного земельного контроля.

Земельный контроль необходим как инструмент управления, обеспечивающий функционирование правовых механизмов в сфере земельных отношений, который выполняет три основные функции (Боголюбова С.А.2014) (табл. 1).

Таблица 1

Функции земельного надзора

Функции	Содержание функции
предупредительная или профилактическая	предотвращение еще не начавшего противоправного воздействия на земельные участки
Информационная	получение, обобщение, анализ сведений о состоянии и использовании земель, об исполнении контролируруемыми субъектами предписаний земельного законодательства, а также направление материалов о выявленных земельных правонарушениях на рассмотрение уполномоченных органов
Карательная	привлечение нарушителей земельного законодательства к административной или юридической ответственности

Таким образом, земельный контроль как правовая мера регулирования земельных отношений выполняет три функции - предупредительную, информационную и карательную – которые непосредственно взаимодействуют друг с другом.

Государственный земельный контроль как элемент механизма управления земельными ресурсами имеет ряд особенностей.

Первая особенность состоит в том, что деятельность органов государственного земельного надзора носит надведомственный характер, охватывает

деятельность любых хозяйствующих субъектов независимо от форм их собственности.

Вторая особенность государственного земельного контроля заключается в многообразии содержания мер административного принуждения, применяемых государственными инспекторами к нарушителям земельного законодательства, включающих меры административной ответственности (предупреждение, штраф), административного пресечения (выдача предписаний) и т.д.

Государственный земельный контроль является всеобщим (охватывает все категории земельного фонда и касается всех собственников земель, землепользователей, землевладельцев, арендаторов) и постоянным (осуществление его не ограничивается во времени).

Организация и проведение государственного земельного контроля осуществляется в соответствии с принципами законности, презумпции невиновности, невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности. Цель государственного земельного контроля – сохранение земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности граждан.

В соответствии с Положением о государственном земельном контроле, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689, государственный земельный контроль осуществляют:

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии – за землёй как объектом недвижимого имущества;
2. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования – за землёй как природным объектом и природным ресурсом;
3. Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному контролю – за землёй как природным объектом и природным ресурсом.

Порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти при осуществлении государственного земельного контроля определяются административным регламентом исполнения государственной функции. Административным ре-

гламентом также устанавливается порядок обжалования действий (бездействий) и решений, которые осуществляются в ходе государственного земельного контроля.

Государственный земельный контроль представляет собой многоаспектную функцию, в составе которой можно выделить следующие направления:

- формирование ежегодного плана проведения плановых проверок;
- организация и проведение проверки;
- привлечение к административной ответственности;
- контроль за устранением нарушений земельного законодательства.

Конечными результатами исполнения рассматриваемой государственной функции являются:

1) выявление и принятие мер по обеспечению устранения нарушений положений нормативных актов Российской Федерации, регулирующих вопросы использования и охраны земель или установление отсутствия состава правонарушений;

2) привлечение виновных лиц к административной ответственности, выдача предписания, внесение представления;

3) подготовка и направление документов в органы внутренних дел, прокуратуры, иные правоохранительные органы или контрольно-надзорные органы в случае выявления нарушения требований земельного законодательства, контроль за соблюдением которых не входит в компетенцию соответствующего органа государственного земельного контроля.

При осуществлении государственного земельного контроля используются сведения единого государственного реестра недвижимости, государственного мониторинга земель, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, иные сведения; проводятся обмеры земельных участков, фотосъёмка, экспертиза качественного состояния земель; разрабатываются предложения о приостановке деградированных и загрязнённых земель, использование которых может привести к угрозе жизни и здоровью человека, чрезвычайным последствиям, катастрофам, разрушению историко-культурного наследия и природных ландшафтов, негативным экологическим последствиям и

загрязнению сельскохозяйственной продукции и водных источников, информируется население о состоянии земель, их использовании и принимаемых мерах по охране земель, иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Нарушения в сфере землепользования наносят колоссальный ущерб земельным угодьям. Только вследствие нерационального использования земель сельскохозяйственного назначения снижаются запасы гумуса, органического азота, разрушается структура почв, происходит сильное уплотнение почв, усиливаются эрозионные процессы, снижается эффект действия минеральных удобрений, то есть происходит деградация почв. От того, насколько эффективно будут проводиться мероприятия, составляющие суть государственного земельного контроля, будет зависеть сохранение плодородия земель сельскохозяйственного назначения как важнейшей отрасли народного хозяйства и продовольственной безопасности страны.

Задачей государственного земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утверждаемыми в порядке, установленном специально уполномоченными органами, а также внеплановых проверок с соблюдением прав и законных интересов организаций и граждан (рис. 1).

Проверки проводятся в соответствии с единой методикой на основе использования методов визуального и инструментального (с привлечением картографических и текстовых документов) обследования. Все этапы проверки подлежат документированию. Формами документирования являются протоколы обследований поднадзорной деятельности. По результатам проверки при выявлении правонарушений выносятся предписания об устранении последствий правонарушения.



Рисунок 1. Формы проведения проверок государственного земельного контроля

Из данного рисунка видно, что:

1. Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся в соответствии с ежегодными планами.
2. Внеплановые проверки проводятся:
 - для проверки исполнения предписаний об устранении ранее выявленных нарушений земельного законодательства;
 - в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан заявлений о нарушениях;
 - выявление по итогам проведения процедуры административного обследования объекта о наличии признаков нарушений земельного законодательства.

Таким образом, специфическими признаками государственного земельного надзора как инструмента управления земельными ресурсами являются, во-первых, его публичный характер, поскольку он направлен на обеспечение приоритета публичных интересов общества по поводу земли, получившей консти-

туционное признание и закрепление в качестве основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Во-вторых, при его проведении реализуются правоохранительная и карательная функции, направленные на предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства, а также информационная функция, которая обеспечивает сбор и получение сведений по сделкам с земельными участками, обращениям, жалобам граждан. В-третьих, осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в отношении земли как общего объекта надзорной деятельности, являющейся природным объектом и ресурсом.

1.2. Нормативно-правовая база при осуществлении государственного земельного контроля

Развитие земельного контроля во многом зависит от состояния федеральной нормативной базы, регулирующей деятельность органов государственного земельного контроля. В современном российском законодательстве земельный контроль является важным звеном в системе государственного управления земельными ресурсами. Его функционирование обеспечивается нормативно-правовыми актами, непосредственно регулирующих земельные отношения.

Перечень нормативно-правовых актов, применяемых при осуществлении государственного земельного контроля:

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 21.10.2001г. №136-ФЗ.
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. №195-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации от 26.12.2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».
5. Федеральный закон Российской Федерации от 02.05.2006 г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

6. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2004 г. №1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный контроль, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 г. №251 «Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 г. №1 «Положение о государственном земельном надзоре».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. №489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

11. Иные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в сфере государственного земельного контроля.

Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление государственного земельного контроля, руководствуются в своей деятельности следующими административными регламентами, определяющими порядок проведения надзорных действий:

- Росреестр – Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2015 г. № 486;

- Россельхознадзор – Административным регламентом исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному контролю государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора в

отношении земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населённых пунктов, утвержденным приказом Минсельхоза России от 30 января 2012 г. №96;

- Росприроднадзор – Административным регламентом исполнения Федеральной службой по надзору в сфере природопользования государственной функции по осуществлению федерального государственного экологического контроля, утвержденным приказом Минприроды России от 29 июня 2012 г. №191.

Рассмотрим основные нормативно-правовые акты, применяемые при осуществлении государственного земельного контроля.

Конституция России закрепляет, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ч.1 ст.9). В современной научной литературе отмечается, что положения первой главы Конституции РФ занимают главное место в иерархии конституционных норм и обладают особой правовой природой, следовательно, другие конституционные нормы конкретизируют соответствующие положения первой главы, и эти принципы являются рамками, пределы которых определяют смысл и содержание всех иных правовых норм.

Так, Конституционный Суд РФ указал, что конституционная характеристика земли как основы жизни и деятельности всего многонационального народа Российской Федерации определяет конституционное требование рационального и эффективного использования, а также охраны земли как важнейшей части природы, естественной среды обитания человека, природного ресурса, используемого в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве, основы осуществления хозяйственной и иной деятельности (Дурнова И.А. 2014).

Правовую основу осуществления государственного земельного надзора образует ст.71 Земельного кодекса РФ, в которой установлено, что государственный земельный надзор охватывает все земли независимо от их целевого

назначения и распространяется на всех собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Функции по надзору возложены на федеральные службы: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Викин С.С. 2016).

В соответствии со ст.23.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях уполномоченные должностные лица, осуществляющие земельный надзор, вправе рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных ст.7.1 (самовольное занятие земельного участка), ст.7.2 (уничтожение или повреждение специальных знаков), ст.8.8 (использование земельного участка не по целевому назначению), ст.19.5 (невыполнение в установленный срок законного предписания), ст.19.6 (непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного наказания), ст.20.25 (уклонение от исполнения административного наказания) и другими статьями.

Право на обращения является абсолютным, неограниченным и неотчуждаемым правом гражданина. Этому праву граждан корреспондирует обязанность государственных органов и их должностных лиц принимать граждан, рассматривать обращения и давать на них своевременные ответы.

Основным нормативным правовым актом, определяющим юридическую природу, механизм реализации и порядок осуществления граждан, является Федеральный закон РФ от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В настоящее время порядок взаимодействия специально-уполномоченных государственных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, с субъектами определяется постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 г. № 1 «Положение о государственном земельном контроле» и Постановлением Правительства РФ от 26.12.2004 г. № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осу-

ществляющих государственный земельный, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

Мероприятия по государственному земельному контролю в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан посредством проведения плановых и внеплановых проверок регулируется Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Таким образом, в основе правового регулирования земельного надзора находятся конституционные нормы (ст. 9, 36, 72, 76 Конституции РФ). Согласно этим нормам в законодательстве развивается общий подход к земле как ценному объекту – природному ресурсу и объекту недвижимости, достоянию народов, проживающих на данной территории.

Системообразующее значение для земельного законодательства имеет при этом Земельный кодекс Российской Федерации. Данный акт не только содержит ряд основных норм о земле, изложенных в определенной последовательности, но и служит звеном, обеспечивающим связь и взаимодействие всей совокупности нормативных правовых актов других отраслей законодательства, касающихся вопросов регулирования земельных отношений. Прежде всего, это Кодекс РФ об административных правонарушениях, ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и другие федеральные законы Российской Федерации. Другая, не менее существенная задача, которую выполняет Земельный кодекс РФ, заключается в том, что в нем закрепляются связанные между собой конкретные правовые средства воздействия на определённые земельные отношения (использование земель природоохранного, сельскохозяйственного назначения; возникновение и прекращение прав на землю).

1.3. Органы государственного земельного контроля

Государственный земельный контроль является важным звеном в системе государственного управления в сфере землепользования.

Организация и проведение государственного земельного контроля (надзора) осуществляются в соответствии с принципами законности, презумпции невиновности, невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности.

В соответствии с Положением о государственном земельном контроле, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689, государственный земельный контроль осуществляют (Лойко П.Ф. 2014):

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
2. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования;
3. Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному контролю.

Дадим характеристику каждого органа, осуществляющего государственный земельный контроль.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют контроль за соблюдением:

- 1) выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;
- 2) порядка переуступки права пользования землей;
- 3) выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению и выполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- 4) выполнения требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;
- 5) порядка предоставления сведений о состоянии земель;

6) исполнения предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;

7) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

В Росреестре существует трехуровневая структура государственного земельного надзора (табл. 2).

Таблица 2

Структура государственного земельного надзора Росреестра

Уровень	Характеристика уровня
1 уровень	Уровень муниципального образования (городской округ, муниципальный район) на данном уровне государственную функцию «земельный надзор» осуществляют территориальные отделы Управления Росреестра по субъектам Российской Федерации, являющиеся обособленными структурными подразделениями упомянутых Управлений Росреестра
2 уровень	Уровень субъекта Российской Федерации. На этом уровне государственный земельный контроль осуществляют отделы земельного надзора Управлений Росреестра по субъектам РФ. Он осуществляет полномочия в сфере государственного земельного надзора на всей территории одного субъекта Российской Федерации. Также в компетенцию названного отдела входит проведение внеплановых проверок на основании жалоб граждан, юридических лиц, обращений органов власти на действия (бездействия) территориальных отделов и по поручению вышестоящих инстанций Росреестра
3 уровень	Уровень Российской Федерации. На указанном уровне государственную функцию осуществляют отделы административного производства и организации деятельности территориальных органов в Управлении государственного земельного контроля, землеустройства и мониторинга земель Росреестра

Таким образом, организационная структура государственного земельного контроля в Управлении Росреестра представляет собой взаимосвязанную систему территориальных отделов административного производства, землеустройства, мониторинга, картографии и др. отделами. При такой организационной структуре инспектора работают на местах, осуществляя проведение проверок, фиксируют нарушения, взаимодействуя

с органами муниципального земельного контроля.

Предметом земельного надзора, осуществляемого Росприроднадзором и Россельхознадзором, являются контроль за землей как природным объектом и природным ресурсом.

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и ее территориальные органы осуществляют контроль за соблюдением:

1) выполнения обязанностей по рекультивации земель после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, лесозаготовительных, изыскательских, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;

2) осуществления требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель;

3) выполнения требований законодательства РФ о недопущении использования участков лесного фонда для переработки лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек (строительства), распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков;

4) режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов;

5) исполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

В Росприроднадзоре существует трехуровневая структура государственного земельного надзора (табл. 3).

Таким образом, государственный земельный контроль в структуре Росприроднадзора осуществляют должностные лица Росприроднадзора и его территориальные органы, являющиеся государственными инспекторами, осуществляющие государственный геологический контроль, надзор за использованием и охраной водных объектов, за состоянием, использованием, защитой лесного фонда. Указанные должностные лица обладают теми же правами, что и госу-

дарственные инспекторы по использованию и охране земель.

Таблица 3.

Структура государственного земельного надзора Росприроднадзора

Уровень	Характеристика уровня
1 уровень	Уровень субъекта РФ. На данном уровне государственную функцию «земельный контроль» осуществляют отделы контроля за водными и земельными ресурсами и отделы по контролю в сфере охоты, за особо охраняемыми природными территориями и разрешительной деятельности Управлений Росприроднадзора по субъектам РФ
2 уровень	Уровень федерального округа. На данном уровне государственный земельный контроль осуществляют отделы по надзору за водными и земельными ресурсами и отделы по координации контроля и надзора за особо охраняемыми природными территориями и разрешительной деятельности Департаментов Росприроднадзора по федеральным округам
3 уровень	Уровень Российской Федерации. На указанном уровне государственную функцию «земельный надзор» осуществляют отделы надзора за водными ресурсами и земельного контроля Управления Росприроднадзора и отдел контроля за особо охраняемыми природными территориями Управления морского контроля, разрешительной деятельности и особо охраняемых природных территорий Росприроднадзора

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному контролю и ее территориальные органы осуществляют на землях сельскохозяйственного назначения и земельных участках сельскохозяйственного использования в составе земель поселений контроль за соблюдением:

1) выполнения в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года №101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения, включая мелиорированные земли;

2) выполнения требований по предотвращению самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами;

3) исполнения законодательства Российской Федерации в области безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами;

4) осуществление мероприятий по защите земель от загрязнения их опасными химическими веществами;

5) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

В Россельхознадзоре существует двухуровневая структура государственного земельного надзора (табл. 4).

Таким образом, данная структура государственного земельного контроля обеспечивает взаимодействие и единство отделов, предоставляя необходимую информацию при проведении проверок в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Таблица 4

Структура государственного земельного надзора Россельхознадзора

Уровень	Характеристика уровня
1 уровень	Уровень субъекта РФ. На этом уровне государственный земельный надзор осуществляют отделы земельного контроля Управлений Россельхознадзора по субъектам Российской Федерации
2 уровень	Уровень Российской Федерации. На указанном уровне государственную функцию «земельный надзор» осуществляет отдел земельного контроля Управления лесного и земельного контроля Россельхознадзора

Конечными результатами проведения проверок Россельхознадзора при осуществлении государственного земельного контроля являются:

а) выявление и принятие мер по устранению нарушений земельного законодательства, установление отсутствия состава правонарушений;

б) исполнение нарушителями земельного законодательства предписаний об устранении нарушений земельного законодательства;

с) привлечение виновных лиц к административной ответственности.

Анализ представленных органов государственного земельного надзора и их соотношение со ст. 6 Земельного Кодекса Российской Федерации «Объекты земельных отношений» позволяет сделать вывод о том, что Федеральная служ-

ба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют контроль за земельными участками как за объектом недвижимого имущества. В свою очередь, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и ее территориальные органы, а также Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальные органы в большей степени осуществляют контроль за землей как природным объектом и природным ресурсом.

Вывод: государственный земельный контроль является эффективным механизмом обеспечения правового режима использования земель всех категорий и служит достижению таких целей, как:

- своевременного выявления и пресечения нарушений земельного законодательства;
- учет земельных участков с целью последующего налогообложения;
- профилактика правонарушений в области земельного законодательства;
- контроль за рациональным использованием земель;
- предотвращение различного рода злоупотреблений и нарушений органами местного самоуправления и органами власти при предоставлении земельных участков.

Реализуя представленные законом полномочия, органы государственного земельного надзора видят своей основной и определяющей целью – обеспечение и поддержание законности в сфере земельных отношений.

Глава 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЙ

2.1. Общие сведения о Республике Татарстан

Республика Татарстан - один из наиболее развитых субъектов Российской Федерации, регион с высокой плотностью населения, крупным промышленным и сельскохозяйственным комплексом, обширной строительной и транспортной инфраструктурой, мощным научно-образовательным потенциалом, развитой сферой социальных услуг.

Татарстан расположен на востоке восточно-европейской равнины, у слияния двух крупнейших рек - Волги и Камы.

Вся территория республики находится в третьем часовом поясе мира. Максимальная длина территории с запада на восток составляет 460 км, с севера на юг - 290 км.

Общая площадь – 67,8 тыс. кв. м., или 0,4 % территории Российской Федерации (рис.2).



Рисунок 2. Месторасположение Республики Татарстан на карте РФ

Республика граничит на севере с Кировской областью, Удмуртской республикой, на востоке – с республикой Башкортостан, на юге – с Оренбургской,

Самарской и Ульяновской областями, на западе – с Чувашской республикой, на северо – западе – с республикой Марий Эл.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 13 мая 2000 года Татарстан входит в состав Приволжского федерального округа вместе с республиками Башкортостан, Марий Эл, Мордовия, Удмуртия, Чувашия, областями – Кировской, Нижегородской, Оренбургской, Пензенской, Самарской, Саратовской, Ульяновской, а также Пермским краем.

Численность населения на начало 2008 года – 3,89 млн. чел. (2,6 % общей численности населения Российской Федерации).

В республике 999 муниципальных образований, в том числе 43 муниципальных района, 2 городских округа, 38 городских поселений, 916 сельских поселений.

2.1.1. Земельный фонд

Общая площадь земель Республики Татарстан составляет 6783,7 тыс. Га, в том числе сельскохозяйственные угодья - 4667,6 тыс. Га, промышленность, транспорт, связь, энергетика, оборона и другие специальные цели - 81,6 тыс. Га (1,2%), лесные угодья - 124,7 тыс. Га. (18,3%), водный фонд земель - 438,9 тыс. Га (6,5%), земли особо охраняемых природных территорий - 13,2 тыс. Га (0,2%). Большая часть территории республики занята сельскохозяйственными угодьями - 4667,6 тыс. Га или 68,8%, из которых сельскохозяйственными угодьями 4368,2 тыс. Га, в том числе пашни - 3362,6 тыс. га. (рис. 3).

Сельскохозяйственные земли - пахотные земли, сенокосы, пастбища, отложения, земли, занятые многолетними насаждениями, имеют приоритетное использование и подлежат особой защите. Из земель наиболее ценными являются пахотные земли, основные средства производства для возделывания сельскохозяйственных культур. В среднем по Татарстану на одного жителя приходится 0,92 га пашни. В целом этот показатель составляет 0,86 га в Российской Федерации.

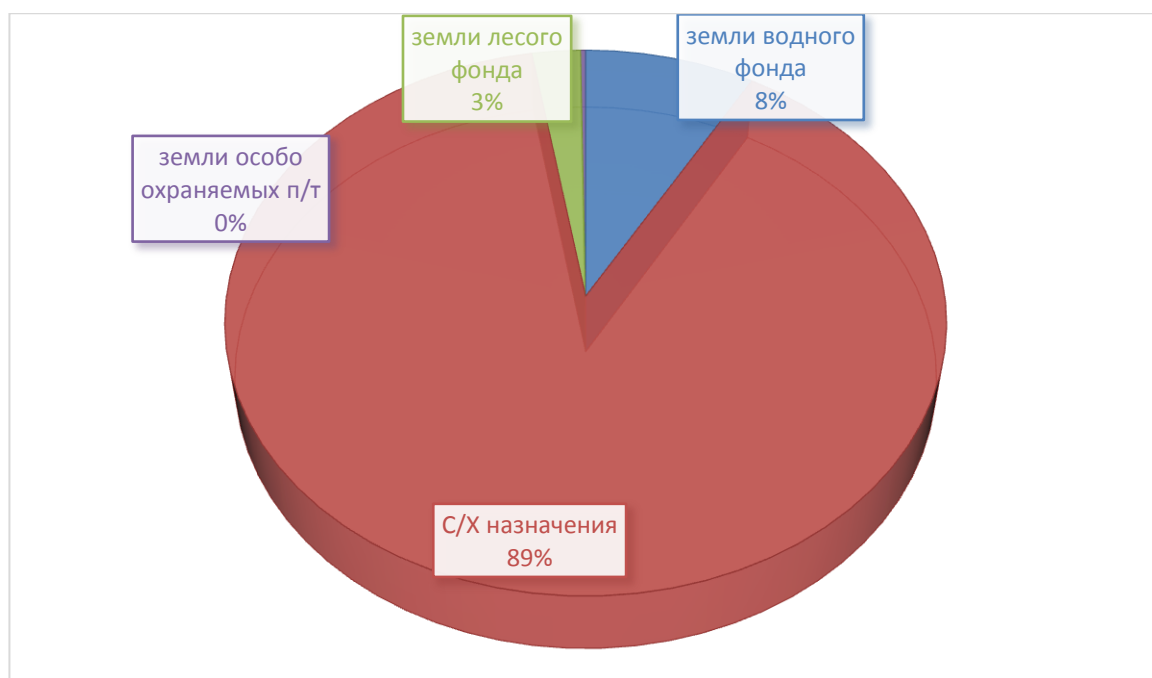


Рисунок 3. Земельный фонд Республики Татарстан

В то же время в 1960 году количество пахотных земель на одного жителя в республике составляло 1,36 га, то есть за 40 лет сократилось на 0,44 га или почти в 1,5 раза. За этот период площадь пахотных земель сократилась на 370 тысяч гектаров, что сопоставимо с площадью 5 средних районов республики. Это связано с захватом земель под застройку, расширением городов и других населенных пунктов, но главной причиной является развитие водной эрозии. Уровень вспашки всей территории Татарстана составляет 51,3%, в Приволжском федеральном округе этот показатель составляет в среднем 35,3%.

2.1.2. Численность населения

По данным Всероссийской переписи населения 2018 года, в Татарстане проживает 3 898 700 тысяч человек. Республика Татарстан занимает восьмое место в России по численности населения после городов Москва и Санкт-Петербург, Краснодарский край, Республика Башкортостан, Московская, Свердловская и Ростовская области. В Приволжском федеральном округе республика занимает второе место по численности населения. По сравнению с переписью 2002 года население Республики Татарстан увеличилось на 7,1 тыс. Человек (0,2%). В Татарстане доля городского населения в 2018 году составила

75,7%. Столица республики г. Казань является лидером по количеству жителей. Татарстан - одна из самых многонациональных территорий России. По данным Всероссийской переписи населения 2018 года, на территории республики проживают представители более 173 национальностей, в том числе 8 национальностей, население которых превысило 10 тысяч человек: татары, русские, чуваша, удмурты, мордвы, марийцы, украинцы и др. башкиры. Среди народов, проживающих в Татарстане, преобладающее население - татары (более 2 млн. Человек или 53,2% от общей численности населения республики). На втором месте русские - более 1,5 миллиона человек. или 39,7%, третий - чувашский (116,2 тыс. человек или 3,1%). Население Республики Татарстан расположено неравномерно. Для республики характерна его концентрация в промышленно развитых районах: Казанско- Зеленодольском на Северо-западе, Челнинско- Нижнекамском - на Северо-востоке и Аль- 2 метьевско-Бугульминском - на Юго-востоке. Помимо городского округа Казань (1 120,2 тыс.чел.), крупнейшими по численности населения являются г.о. Набережные Челны (506,1 тыс. чел.), Нижнекамский (264,8 тыс. чел.), Альметьевский (193,9 тыс. чел.), Зеленодольский (159,8 тыс. чел.) и Бугульминский (112,6 тыс. чел.) муниципальные районы. Наименьшая численность населения наблюдается в Тюлячинском (14,4 тыс. чел.) и Атнинском (13,8 тыс. чел.) районах.

2.1.3. Экономические зоны (кластеры)

В природном отношении территория делится на три части: Предволжье, Предкамье и Закамье. В административном отношении республика разделена на 43 района и 14 городов республиканского подчинения. Согласно Концепции территориальной экономической политики РТ, на территории республики выделяются 6 экономических зон: (рис. 4).

1. Казанская агломерация
2. Набережночелнинская агломерация
3. Юго-Восточная экономическая зона
4. Предволжская экономическая зона

5. Предкамская экономическая зона

6. Закамская экономическая зона



Рисунок 4. Экономические зоны Республики Татарстан

Казанская агломерация - крупнейшая городская агломерация в Республике Татарстан, расположенная на северо-западе области, преимущественно на левом берегу реки Волги. Площадь: 425 км². Население - 1 251 969 млн. Человек. С (2019 г.) Агломерация носит моноцентрический характер, включает города Казань и Зеленодольск, а также 7 административных районов Казани. Состав и развитие агломерации и столичного экономического района Татарстана закреплены в Концепции территориально-экономической политики Республики Татарстан.

Разделение Казани на районы началось в 1918 году. Тогда было создано три основных административных района в разных частях города. В самом центре образовался Бауманский район, в южной части города – Плетеневский, а на западе – Железнодорожный. По мере того, как застраивался город, его районы делили из года в год, то объединяя два названия в одно, то разделяя их.

В итоге на сегодняшний день в Казани существует семь отдельных районов: Советский, Приволжский, Ново-Савиновский, Московский, Вахитовский, Кировский и Авиастроительный. В каждом из них функционирует свой административный орган власти.

Таблица 5. Численность по районам города Казани и площади км²

Название	Км ²	Численность населения
Казань Общая площадь	425 км ²	1 251 969 млн.чел
Авиастроительный	38.91 км ²	116 703 чел.
Вахитовский	25.82 км ²	18 983 чел.
Кировский	108.79 км ²	125 806 чел.
Московский	38.81 км ²	130 206 чел.
Ново - Савиновский	20.66 км ²	219 559 чел.
Приволжский	115.77 км ²	253 053 чел.
Советский	167.10 км ²	272 005 чел.

2.2. Характеристика объекта исследований

Казань (тат. Казан) - город в России, столица Республики Татарстан, крупный порт на левом берегу реки Волги, у слияния реки Казанки. Один из крупнейших экономических, научных, образовательных, религиозных, культурных и спортивных центров в России. Казанский Кремль является объектом всемирного наследия ЮНЕСКО.

Казань расположена в Среднем Поволжье на левом берегу крупнейшей реки Волги, у впадения в нее реки Казанки. (рис. 5).

Исторически столица (центр) Казанского ханства, Казанского царства, Казанской губернии и Татарской АССР.

Город имеет зарегистрированный бренд «Третья столица России».

В 2005 году было отпраздновано тысячелетие Казани

В Казани неоднократно проводились международные соревнования высокого уровня по различным видам спорта, включая XXVII Всемирную летнюю Универсиаду 2013 года, а также ряд матчей чемпионата мира по футболу 2018 года.



Рисунок 5. Месторасположение г. Казани на карте Республики Татарстан

2.2.1. Карта территориальных зон города Казани

Вся территория города Казани, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки в границах муниципального образования г. Казань, разделена на зоны, которые записаны на карте территориальных зон правила городского планирования. (рис. 6).

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, установлены общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, максимальному размеру земельных участков и максимальным параметрам разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства.

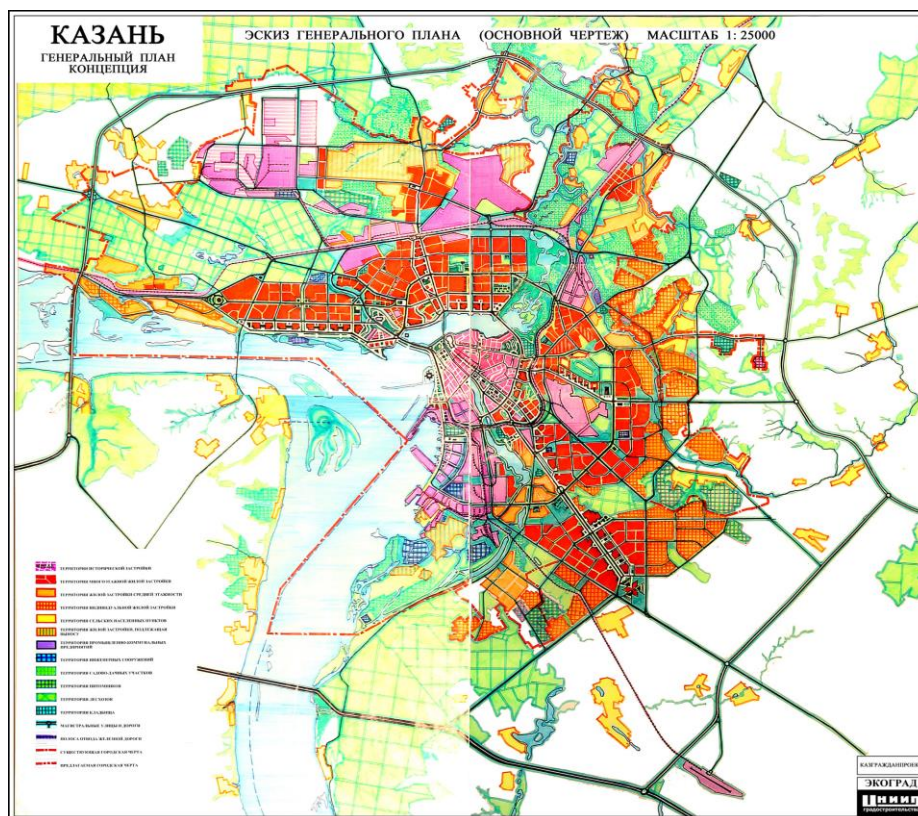


Рисунок 6. Территориальные зоны г. Казани

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, установлены общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, максимальному размеру земельных участков и максимальным параметрам разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, заповедных земель, земель особо охраняемых природных территорий (кроме земель лечебно-оздоровительных районов и курортов), земель сельскохозяйственного назначения в составе земель сельскохозяйственного назначения. По назначению земельные участки расположены в границах особых экономических зон.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются по отношению к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким элементам планирования.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

а) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

б) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования г. Казани;

в) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

г) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

д) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

е) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

а) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

б) красным линиям;

в) границам земельных участков;

г) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

д) естественным границам природных объектов;

е) иным границам

На карте территориальных зон градостроительных регламентов выделены участки, предлагаемые для бронирования в муниципальных целях, а также

площадки станций, транспортных и технических площадей Казанского метрополитена. Выделение таких территорий не должно препятствовать созданию территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на таких территориях, в порядке, установленном главой 13 настоящих Правил.

2.2.2. Перечень зон, выделенных на карте градостроительных регламентов города Казани

Жилые зоны

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки,

Ж1И - зона индивидуальной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Ж2 - зона индивидуальной жилой застройки,

Ж2И - зона индивидуальной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Ж3 - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки,

Ж3И - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Ж4 - зона многоэтажной жилой застройки в 3 - 10 этажей,

Ж4И - зона многоэтажной жилой застройки в 3 - 10 этажей на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Ж5 - зона многоэтажной жилой застройки в 6 - 20 этажей,

Д2 - зона обслуживания населения,

Д2И - зона обслуживания населения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

Общественно-деловые зоны

ДИ - зона Государственного историко-культурного и художественного музея-заповедника "Казанский Кремль",

ДА - зона делового ядра центра города,

ДАИ - зона делового ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Схема санитарно-защитных зон предприятий г. Казани

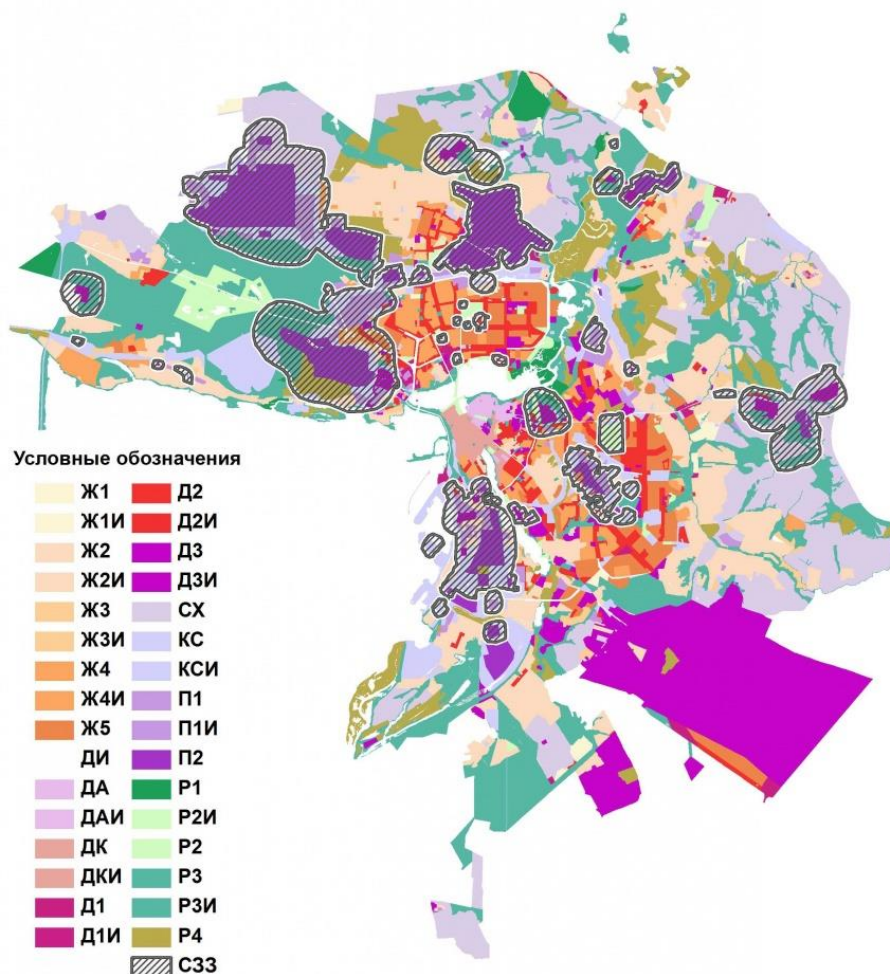


Рисунок 7. Схема санитарно-защитных зон предприятий г. Казани

ДК - зона коммерческого ядра центра города,

ДКИ - зона коммерческого ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Д1 - зона коммерческой и деловой активности,

Д1И - зона коммерческой и деловой активности на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Зоны специального назначения

КС - зона коммунально-складская,

КСИ - зона коммунально-складская на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

П1 - зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на среду (V класса вредности),

П1И - зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на среду (V класса вредности) на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

П2 - зона предприятий среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (II - IV классов вредности).

Рекреационные зоны

Р1 - территории памятников природы и ценных ландшафтов,

Р2- зона парков,

Р2И - зона парков на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Р3 - зона рекреационно-ландшафтная,

Р3И - зона рекреационно-ландшафтная на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

Р4 - зона коллективных садов.

Зона сельскохозяйственных угодий

СХ - зона сельскохозяйственных угодий.

2.2.3. Предмет регулирования, цели, сфера действия правил землепользования и застройки

Правилами землепользования и застройки являются муниципальный нормативно-правовой акт, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Земельным кодексом Республики Татарстан,

Уставом муниципального образования, генеральный план муниципального образования г. Казань с целью:

- а) создания условий для устойчивого развития территории города Казани, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- б) создания условий для планировки территории города Казани;
- в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- д) обеспечения соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие из:

- проведение градостроительного зонирования территории города и установление градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам земельных участков. разрешено строительство и реконструкция объектов капитального строительства, а также в соответствии с ограничениями, связанными с охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологического пласта и ограничений на условия окружающей среды;
- изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- принятии решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовке и утверждении документации по планировке территории;

- проведении публичных и общественных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставлении разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- внесении изменений в настоящие Правила;
- регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Настоящие Правила не регулируют отношения:

- связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;
- по разработке и утверждению документов территориального планирования;
- по разработке документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Татарстан и утверждению такой документации;
- по осуществлению хозяйственной деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства.

Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Казани, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении градостроительных регламентов для этих зон.

Настоящие Правила являются обязательными для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления и их должностных лиц.

Глава 3. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КАЗАНИ

3.1 Информационное обеспечение практики контроля в городе Казани

Информация в системе управления земельными ресурсами – это совокупность данных, создаваемых и хранящихся в специализированных информационных системах, предназначенная для решения задач управления земельными ресурсами конкретного административно-территориального уровня.

Для эффективного управления земельными ресурсами необходимо наличие достоверной и полной информации о состоянии и использовании земель. Главное требование системы управления земельными ресурсами к информации – точное потребительское назначение информации, своевременность ее представления.

Для поддержания базы данных в актуальном состоянии определяют периодичность обновления информации, которая, в свою очередь, зависит от скорости ее «старения». Информацию, содержащуюся в базе данных, с точки зрения периодичности ее обновления делят на три вида (табл.6).

Таблица 6

Виды информации с точки зрения периодичности

Вид информации	Примеры
Информация, требующая высокой частоты обновления	Информация о сделках с земельными участками и иными объектами недвижимости собирают постоянно и обновляют в базе данных ежеквартально
Информация, требующая периодического обновления	Информация о развитии инженерной и транспортной инфраструктуры, уровне социального и культурно-бытового обслуживания населения, состоянии окружающей среды и иную информацию обновляют раз в год
Информация, требующая обновления по мере ее поступления	Информация о балле бонитета почв, технологических свойствах почв, кадастровом делении и иную информацию, для получения которой нужны дополнительные исследования или проведение дополнительных дорогостоящих работ

Таким образом, информация, содержащаяся в базе данных, должна поступать и обновляться в зависимости от ее актуальности и частоты изменения. Например, информация о сделках с земельными участками и иными объектами

недвижимости является самой актуальной (изменяется непредсказуемо, по мере совершаемых сделок, следовательно, она относится к информации, требующей высокой частоты обновления).

Управление земельными ресурсами представляет собой совокупность функций системы управления, направленной на рациональное использование земельных ресурсов. Объектом такого управления является весь земельный фонд Российской Федерации. Предметом управления данной системы являются процессы организации управления земель.

Организация информационной системы управления земельными ресурсами базируется на следующих основных принципах:

Под информационным обеспечением управления земельными ресурсами понимают систему сбора, обработки и представления информации, необходимой для принятия управленческих решений по использованию земельных ресурсов на всех административно-территориальных уровнях. В состав информационного обеспечения практик надзора в Республике Татарстан входят Нормативные и справочные данные, составляющие информационный базис. Текущие сведения, поступающие извне системы и требующие ответной реакции системы или влияющие на алгоритм выработки решений. Накапливаемые оперативные учетные и архивные сведения, необходимые для планирования и развития системы.

Последовательность информационного обеспечения процесса формирования системы управления земельными ресурсами (УЗР) показана на рис. 8.

Таким образом, эффективность УЗР зависит от тщательной, комплексной и своевременно собранной информации. Обработка огромных массивов количественных, качественных, стоимостных и правовых данных о каждом контуре земельных угодий, хозяйственной и административной единицы, их динамике под силу лишь современным компьютерным системам с набором автоматизированных рабочих мест.



Рисунок 8. Последовательность информационного обеспечения процесса

Необходимость информационного обеспечения в области государственного земельного надзора обуславливается следующими причинами:

- 1) наличием растущих объемов информации, которую надо обработать в кратчайшие сроки;
- 2) необходимостью тщательной проверки поступающей информации (как для принятия самого решения, так и для рассматриваемых альтернатив);
- 3) разнородностью, иногда и противоречивостью поступающей информации.

С повышением уровня управления меняется и его направленность. На низших уровнях управления решаемые задачи имеют тактический характер. Это объясняется тем, что, управляющий орган расположен в непосредственной близости от управляемого объекта и может получать детальную информацию о любых отклонениях от плана и быстро принимать соответствующие решения.

Высшие органы управления в основном решают стратегические задачи,

связанные с перспективным планированием, перераспределением ресурсов, но не могут решать тактических задач в таком же объеме, как на низших уровнях.

Такая особенность систем управления земельными ресурсами не всегда отражается в информационных системах. Потоки информации, идущие от низших уровней управления к высшим, представляют собой практически одни и те же сведения, которые лишь суммируются, обобщаются по мере продвижения к верхним уровням управления. Именно с этим связано то обстоятельство, что чем выше уровень управления, тем больше дублирование сведений, меньше коэффициент их использования. Проблема информационного обеспечения органов региональной власти, местного самоуправления, а так же всех субъектов земельных отношений может быть решена на основе единой информационной политики и создании единого информационного пространства, которое позволит сформировать развитый рынок информационных ресурсов, содержащих сведения о земельных участках и иных объектах недвижимости.

Создание комплексной территориальной информационной системы – одна из важных задач в области государственного и муниципального управления территорией. Она включает формирование и взаимосогласованное ведение различных ведомственных кадастров, реестров, регистров, обеспечивающих органы государственной власти и муниципального управления достоверной и комплексной информацией об объектах среды жизнедеятельности человеческого общества.

Таким образом, применяемое в настоящее время информационное обеспечение управления земельными ресурсами лишь частично удовлетворяет предъявляемым требованиям. Имеющиеся информационные системы функционируют только в крупных административных центрах и специализируются на ведении городского кадастра. Это обусловлено, в первую очередь, разными категориями земель и финансовыми возможностями их пользователей. Вместе с тем, земли городов являются пространственным базисом, на котором размещаются здания и сооружения, наземные и подземные коммуникации, дороги и площади, зеленые насаждения. Несоизмерима и стоимость выполняемых землеустро-

ительных работ. Для районов РТ, ведущих в основном учет сельскохозяйственных земель и земель некрupных населенных центров, приобретать и поддерживать такие системы достаточно сложно.

При проведении проверок специалисты отдела земельного контроля Управления Россельхознадзора по Республике Татарстан запрашивают перечень документов, который представлен в (табл. 7).

Таблица 7

Перечень документов в отделе земельного контроля при проведении проверок(URL: <http://shn.tatarstan.ru/zemlyadocs.html>)

Группа документов	Перечень документов
1	2
Реквизиты организации:	а) Наименование (полное и сокращенное по Уставу) юридического лица, КФХ, ИП или физического лица; б) Почтовый адрес. в) Юридический адрес.
Правоустанавливающие документы:	1. Свидетельство о государственной регистрации (физического или юридического лица). 2. Устав организации. 3. Приказы о назначении должностных лиц; должностные инструкции специалистов. 4. Свидетельство о государственной регистрации земельных участков. 5. Кадастровые планы или выписки из кадастровых планов земельных участков. 6. Разрешительные документы на право использования земельных участков. 7. Договора о временном отводе земельных участков или соглашения о занятии земельных участков и другие.
Документация:	1. Проект внутрихозяйственного землеустройства. 2. Экспликация земель. 3. Структура посевных площадей. 4. Книга истории полей севооборотов. 5. Плановое и фактическое размещение сельскохозяйственных культур. 6. Паспорт агрохимического обследования. 7. Проектно-сметная документация на известкование почв. 8. Картограммы основных элементов питания (NPK) и кислотности земельных участков. 9. Журнал учета применения пестицидов и агрохимикатов. 10. Акты списания пестицидов и агрохимикатов. 11. Статистическая отчетность. 12. Акты инвентаризации многолетних трав по годам пользования.

Таким образом, документы, представленные в таблице, являются основными и без них государственные органы не смогут в полном объеме осуществить проверку.

Кроме того, источником информации для государственного земельного контроля на территории РТ города Казани является работа с обращениями граждан.

Рассмотрим результаты работы по рассмотрению обращений граждан за 2018–2019 (за 5 мес.) гг. (табл.8).

Таблица 8. Динамика количества обращений граждан в Управление Росреестра по Республике Татарстан г.Казани, 2018-2019 гг.

№	Показатель	2018 год	за 5 мес. 2019 год	Прирост, %
1.	Жалобы	1 562	834	-47
1.2.	Повторные жалобы	325	65	-80
1.3.	Жалобы-дубликаты	199	4	-98
	Обращений, всего	5 198	1 418	-73

Из данной таблицы видно, что в Управление Росреестра по Республике Татарстан города Казань от граждан в 2019 г. за 5 мес. поступило 1 418 обращений, из них 834 жалоб за самовольное занятие земельных участков (в том числе 4 дубликатов и 65 повторных). Для сравнения: в 2018 году в Управление поступило 5 198 обращения, из них 1 562 жалоб (в том числе 199 дубликатов и 325 повторных). Необходимо отметить, что количество обращений от граждан в 2019 году уменьшилось на 73%, и жалоб уменьшилось на 47%.

В книге отзывов и предложений в 2018 году зафиксировано 295 записей граждан. Из них:

- 245 положительных отзывов, в том числе благодарности;
- 44 отрицательных отзыва;
- 6 предложений по улучшению работы.

За 2018 г. принято на личном приеме 2 657 гражданина (табл.9).

Исходя из таблицы можно сделать вывод, что основное количество приемов граждан приходится на начальников и заместителей начальников территориальных отделов Управления Росреестра (83%). На интернет-приемную при-

ходится всего 5% обращений. Это обусловлено тем, что значительное количество обращений поступает от жителей сельскохозяйственных районов, жители которых не достаточно обеспечены компьютерами и не все имеют доступ в сеть интернет.

Таблица 9. Количество граждан, принятых на личном приеме

Показатель	Количество принятых граждан, шт.
Прием руководителем, заместителями руководителя, в том числе:	369
- выездные приемы	4
Прием начальниками структурных подразделений центрального аппарата Управления	1 784
Прием начальниками, заместителями начальников территориальных отделов Управления	1 265
Посредством Интернет-приемной	235
Всего	2 657

Основными вопросами, содержащимися в обращениях граждан, являются:

- вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- вопросы государственного земельного контроля, землеустройства и мониторинга земель;
- вопросы ведения архива;
- вопросы ведения кадастрового учета;
- вопросы справочно-информационного характера.

Гражданам сообщается интересующая информация либо соответствующие источники получения необходимой информации. В случае поступления жалоб на действия сотрудников Управления, либо коррупционного характера по вопросам, явившимся причиной обращения, незамедлительно проводятся проверочные мероприятия. По результатам заявителям дается ответ, как в письменном, так и устном виде (по выбору заявителя).

Таким образом, главное требование системы управления земельными ресурсами к информации – точное потребительское назначение информации, своевременность ее представления, оптимальность степени генерализации. По

управляющему воздействию информации – точное потребительское назначение информации, своевременность ее представления, оптимальность степени генерализации.

С повышением уровня управления меняется и его направленность. На низших уровнях управления решаемые задачи имеют тактический характер. Это объясняется тем, что, управляющий орган расположен в непосредственной близости от управляемого объекта и может получать детальную информацию о любых отклонениях от плана и быстро принимать соответствующие решения.

Исходя из вышеизложенного, хотелось бы отметить, что эффективность управления и контроля за земельными ресурсами в определяющей степени зависит от качества его информационного обеспечения. Поэтому создание целостной, эффективной и гибкой системы управления невозможно без комплексной автоматизации сбора информации, ее регистрации, передачи, хранения, переработки и доведения выработанных решений до объектов контроля.

3.2 Оценка эффективности и качества осуществления контрольных операций

Государственный контроль за использованием и охраной земель призван обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение установленных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, а также внеплановых проверок. Полномочия по организации и осуществлению государственного земельного надзора возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы. Должностные лица и специалисты Управления Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный контроль в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 02.01.2015г. №1 «Об утверждении Положения о государственном

земельном контроле».

Рассмотрим состояние земель сельскохозяйственного назначения в Республике Татарстан.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства (производство растительного сырья или продуктов питания).

В состав таких земель входят лучшие плодородные почвы страны и используются как основное средство производства. Именно поэтому за соблюдением владельца правил их использования неустанно следят органы, осуществляющие государственный земельный контроль, а право такими землями регулируется множественными нормативными актами.

Состав и функции земель сельскохозяйственного назначения представлены на рисунке 9.



Рисунок 9. Состав и функции земель сельскохозяйственного назначения

Из данного рисунка видно, что:

1. Основным критерием отнесения земель к категории сельскохозяйственных является их назначение – использование для ведения сельскохозяйственного производства, под которым понимается как ведение сельского хозяйства, так и выращивание растениеводческой и животноводческой продукции населе-

нием для собственного потребления в личных подсобных хозяйствах, на садовых и огородных участках.

2. Сельскохозяйственные земли выполняют функцию основного средства производства продуктов питания и предметов труда.

3. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе опытно-производственных хозяйств научно исследовательских учреждения и учебно-опытных хозяйств, образовательных учреждений высшего профессионального образования, могут быть законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Особое внимание следует обратить на степень устранения нарушений в зависимости от количества выявленных нарушений, которая имеет устойчивую тенденцию к снижению (динамика представлена на рис. 10).

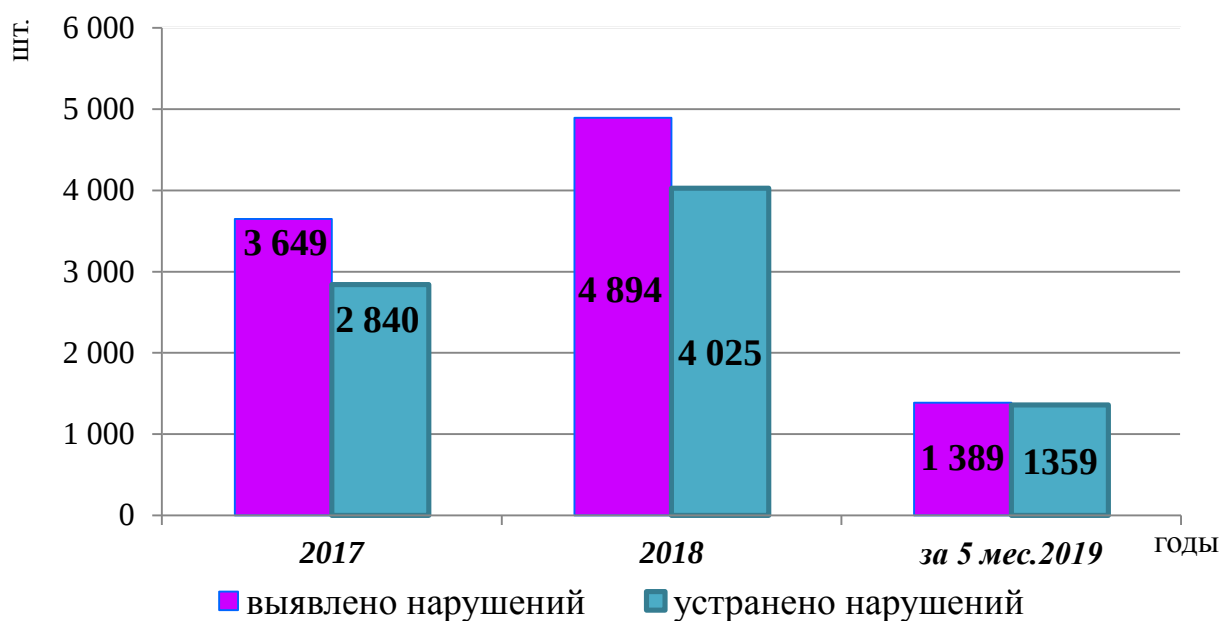


Рисунок 10. Динамика выявленных и устраненных нарушений за 2017-2019 гг.

Так, если в 2017 году устранялось 77.8% выявленных нарушений, то в 2018 году — 82.2%. Это обстоятельство, по нашему мнению, обусловлено тем, что орган государственного земельного контроля (в данном случае Росреестр) не использует в рамках производства по делу об административном правонарушении имеющиеся в его распоряжении полномочия, в частности наложение ареста на

земельные участки с одновременным запретом их использования.

В то же время отмечается упадок полноты взыскания наложенных штрафов: с 66% в 2016 году до 26% в 2017 году. При этом в 2018 году показатель взысканных административных штрафов достигал 79% (динамика представлена (рис. 11).

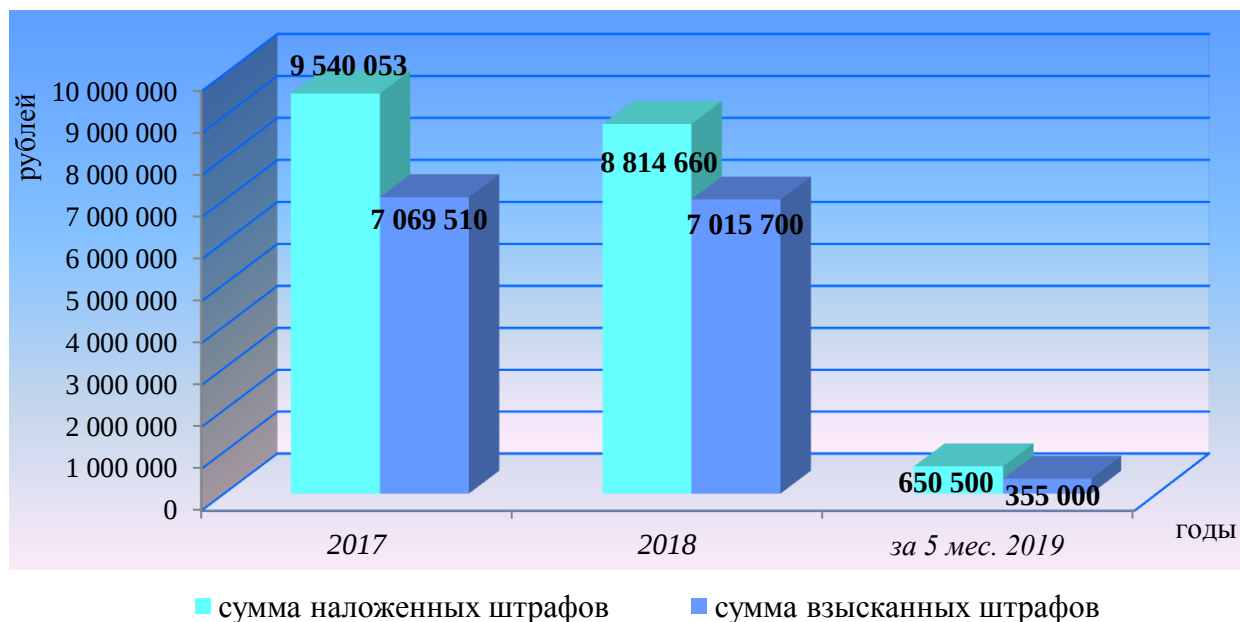


Рисунок 11. Динамика наложенных и взысканных штрафов за 2017-2019 гг.

Необходимо отметить, что существенно изменилась структура наложенных штрафов. Интенсивно увеличивается количество протоколов, составленных за неисполнение предписания и неуплату административных штрафов в срок, направляемых на рассмотрение мировым судьям (ч.1 ст.19.5 КоАП РФ). Результаты представлены в таблице10.

Таблица 10

Показатели проведения повторных проверок на предмет исполнения предписаний за 2017- за 5 мес. 2019 гг.

Показатели	2017 год	2018 год	За 5 мес.2019 год
Выдано предписаний, шт.	3 649	4 894	1 318
Устранено нарушений по предписаниям, шт.	2 840	4 025	1 298

Таким образом, количество устраненных нарушений по предписаниям имеет ярко выраженную тенденцию к росту. Так, в 2017 году количество устраненных нарушений по предписаниям составило 78%, в 2018 году – 82%, а в 2019 году за 5 мес. – 98%. При этом, как показывает анализ судебной и административной практики по обжалованию постановлений и решений государственных инспекторов по использованию и охране земель, в среднем около 40% административных правонарушений уходят от наказания вследствие несоблюдения материальных и процессуальных норм законодательства.

Виды административных нарушений в области земельного законодательства за 5 мес. 2019 год представлен в (табл. 11).

Как видно из изложенного, количество совершаемых нарушений в сфере земельных отношений велико. Так, около 54% от общей суммы взысканных штрафов приходится на нарушения, связанные с самовольным занятием земельных участков или использованием их без правоустанавливающих документов. За 5 мес. 2019 года было привлечено к административной ответственности 77 человек, из них: физических лиц – 65, должностных лиц – 6, а юридических лиц – 6. Таким образом, основными привлеченными лицами к административной ответственности являются физические лица, которые составили 85% от общего числа привлеченных лиц.

На протяжении нескольких последних лет в рамках осуществления функций по государственному земельному контролю Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан города Казани проводится активная работа по выявлению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, наказанию нарушителей и принятию мер по вовлечению неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот.

На протяжении нескольких последних лет в рамках осуществления функций по государственному земельному контролю Управлением Россельхознадзора по Республике Татарстан города Казани проводится активная работа по выявлению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, наказанию нарушителей и принятию мер по вовлечению неиспользуемых земель в

сельскохозяйственный оборот.

Таблица 11. Сведения об административных нарушениях земельного законодательства за 5 мес. 2019 г.

Виды нарушений земельного законодательства	Число дел об административных правонарушениях, единиц	Сумма наложенного штрафа, тыс. руб.	Сумма взысканного штрафа, тыс. руб.	Число привлеченных к административной ответственности		
				Граждан, человек	должностных лиц, человек	юридических лиц, человек
Самовольное занятие земельных участков (ст. 7.1 КоАП РФ)	1 320	315 000	150 500	43	2	5
Использование земельных участков не по целевому назначению (ч. 1ст. 8.8 КоАП РФ)	35	70 000	50 000	0	3	0
Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (ст. 19.4 КоАП РФ)	4	5 500	4 500	3	1	0
Невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор (ст.19.5 КоАП РФ)	12	180 000	120 000	12	-	-
Неуплата административного штрафа в срок (ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ)	8	80 000	30 000	7	0	1

В целях реализации указанной задачи проведена значительная работа по обследованию всех земель сельскохозяйственного назначения республики. В 2018 году специалистами Управления Россельхознадзора по РТ установлено, что более 20 тыс. гектаров неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения приходится на пригородные районы города Казани, неиспользуе-

мых земель сельскохозяйственного назначения. Виновные лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на сумму более 1 млн. рублей.

Главной причиной возникновения неиспользуемых земель в Татарстане является намерение некоторых инвесторов получить определенную выгоду, поэтому они используют землю не как средство производства в сельском хозяйстве, а как объект капиталовложения.

Земли, нарушенные при складировании и захоронении промышленных, бытовых отходов, при разработке месторождений полезных ископаемых, прокладке трубопроводов, строительных, проектно-изыскательских и иных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, восстанавливают, проводя рекультивацию.

Рекультивация земель – комплекс мероприятий, направленных на восстановление продуктивности нарушенных земель в процессе природопользования, а также на улучшение условий окружающей среды. Иными словами, рекультивация земель – одна из важных задач в деле экологической защиты окружающей среды. Глобально – это сохранение природы для будущих поколений, а именно: обеспечение продовольственной безопасности страны. Ключевую роль в этом процессе играет контроль со стороны государства, который осуществляет Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор).

3.3. Перечень видов муниципального контроля г. Казани.

В осуществление муниципального земельного надзора входит контроль за:

- порядком использования земельных участков;
- использованием земельных участков без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю, и самовольным занятием земельных участков;
- соблюдением землевладельцами, землепользователями и арендаторами земель сроков освоения земельных участков, установленных гражданским и

земельным законодательством;

- использованием земель по целевому назначению и виду разрешенного использования;

- соблюдением арендаторами земельных участков условий договора аренды земельного участка;

- соблюдением порядка переуступки права пользования землей; - своевременным возвратом земель; - предоставлением достоверных сведений о состоянии и использовании земель;

- исполнением иных требований законодательства по вопросам использования земель.

Таблица 12. Виды муниципального земельного надзора

№ п/п	Наименование вида муниципального контроля
1	Муниципальный контроль в части исполнения муниципальных правовых актов г.Казани (разрешение на перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение)
2	Муниципальный земельный контроль
3	Муниципальный контроль за обеспечением сохранности автомобильных дорог общего пользования г.Казани
4	Муниципальный контроль в области торговой деятельности на территории города Казани
5	Муниципальный контроль в сфере благоустройства
6	Муниципальный контроль в сфере использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения
7	Муниципальный лесной контроль
8	Муниципальный жилищный контроль

Среди собственников земельных участков встречаются нарушители. Одни не соблюдают установленные границы, другие используют землю не по назначению. Такие собственники нарушают земельное законодательство нашей страны. Для пресечения подобных нарушений в Росреестре действует специальное подразделение «Земельный контроль».

Рассмотрим основные нарушения:

- 1) Самовольное занятие земельного участка
- 2) Использование земли не по назначению

3) Неиспользование земельного участка

Самовольное занятие участков самое распространенное нарушение, не важно занят участок в несколько гектаров или забор поставлен на несколько метров дальше положенного, такие действия одинаков незаконны, нарушителю начисляется штраф исходя из кадастровой стоимости незаконно занятого участка. Допустим нарушитель занял 10 соток кадастровая стоимость которая составит 500 000 тысяч рублей.

С гражданина в этом случае взимается штраф от 1 - 1,5% (минимальный штраф 5 000руб).

С предпринимателя и должностного лица составит от 1.5 – 2% (минимальный штраф 20 000руб)

Юридическое лицо от 2 - 3% но не меньше 100 000 рублей

Помимо штрафа устанавливается срок в течении которого нарушения должны быть устранены, по истечению этого срока инспектором проводится дополнительная проверка, если нарушения не было устранено штраф придётся заплатить повторно, причем он может быть увеличен. Если собственник и после этого не устраняет нарушения, его могут заставить освободить не законно занятый участок принудительно по решению суда.

Использование земли не по назначению – каждому участку предписывается целевое назначение и разрешенное использование, сельскохозяйственное использование, индивидуальное жилищное строительство, для производственной деятельности и другие. За использование земли не по назначению полагается штраф, исходя из кадастровой стоимости участка наком допущено правонарушения.

Для граждан сумма штрафа 0.5 – 1% (минимальный штраф 10 000руб).

Для индивидуальных предпринимателей от 1 – 1.5% (минимальный штраф 20 000руб).

А для юридических лиц от 1.5 – 2% (минимальный штраф 100 000руб).

Правообладатель имеет право изменить целевое назначение своего участка, для этого необходимо обратиться в орган самоуправления соответствующим заяв-

лением, узнать текущее назначение своего участка можно из кадастровой выписке о земельном участке или в правоустанавливающих документов на него.

Неиспользование земельного участка – инспекторы земельного контроля выявляют неиспользование земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства. Нарушителю так же может быть начислен штраф исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

Осуществляя земельный контроль Росреестр применяет самые современные методы, обследования участка проводиться дистанционно без участия собственника, для этого используются данные с космических спутников, летательных аппаратов или не посредственного осмотра земельных участков с ГНСС приёмник TOPCON Hiper SR. Если в результате обследования выявляются признаки нарушения – это является основанием для проведения внеплановой проверки, собственник или правообладатель земельного участка заблаговременно уведомляется об этом и уже в его присутствие проводятся все не обходимые действия на участке. Отказ собственника от участия в проведении проверки является основанием для привлечения к административной ответственности в виде штрафа. Важно отметить что в случае не устранения нарушения собственник может потерять свой участок. Росреест следит за тем чтобы земля использовалась по закону.

С момента получения постановление даётся 10 дней на обжалование и 60 дней на оплату штрафа итого 70 дней, если не оплатили штраф, то отправляется в суд по статье 20.25.

Глава 4. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г.КАЗАНИ

Основными задачами территориального планирования муниципального образования г. Казани являются создание благоприятных условий для жизни и устойчивого развития города, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия, обеспечение интересов жителей муниципального образования г. Казань интересы Российской Федерации и Республики Татарстан.

Территориальное планирование муниципального образования Казань направлено на определение назначения городского округа на основе совокупности социальных, экономических, экологических и других факторов.

Основными задачами территориального планирования муниципального образования г.Казани являются:

- сохранение историко-культурного наследия, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия города;
- обеспечение эффективного использования городских территорий;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- обеспечение безопасности территории и окружающей среды;
- улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
- развитие и равномерное размещение по территории общественных и деловых центров;
- обеспечение надежности транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории;
- комплексность благоустройства и озеленения территории.

4.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию

Основные мероприятия по пространственному развитию муниципального образования г.Казани.

Направления территориального развития муниципального образования г.Казани до 2020 года.

Генеральный план предусматривает интенсивное развитие городского округа путем максимального использования внутренних территориальных за-

поведников в пределах старых границ городского округа. После исчерпания этих резервов осуществляется освоение свободных территорий, расположенных на территориях, прилегающих к муниципалитету Казани в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях.

Максимальное использование внутренних территориальных резервов предполагает:

- освоение свободных территорий внутри города (район Старого аэропорта, прибрежная зона р.Казанки в Ново-Савиновском районе, район Республиканской клинической больницы, береговая зона озера Средний Кабан и т.д.);
- вывод коллективных садов за пределы Большого Казанского кольца и освоение этих территорий для городских функций;
- застройку земельных участков сельскохозяйственного использования;
- реконструкцию сложившихся районов с низкой плотностью застройки (БольшаяКрыловка, Калуга-Аметьево, Аметьево и т.д.);
- повышение плотности промышленных и коммунально-складских территорий города;
- освоение городских неудобий (овраги, мелководья в акватории р. Волги и р. Казанки и т.д.);
- освоение подземного пространства города.

Развитие природно-рекреационных и городских рамок городской территории - организационная основа городского пространства.

Природно-рекреационный каркас (комплекс) формирует природно-рекреационную функциональную подсистему города, образованную системой речных долин и зеленых зон. Долина реки Казанки с парками, заповедниками, пляжами, набережными образует центральную часть (ядро) естественного каркаса. Также включает в себя систему озер и каналов. Подувалье, Кабан, Булак и долина реки Ноксы. Водная система Казанка – Кабан – Нокса выводит природный каркас к Большой воде – реке Волге.

Размещение на освобождающихся территориях исторического центра:

- общественно-деловых зон (в юго-западной части исторического цен-

тра между р.Волгой и железной дорогой);

- гостиниц, турквартир, высокоурбанизированного жилья с нежилыми функциями на нижних этажах;

рекреационных зон (вдоль р.Волги от Кировской дамбы до Речного порта, вдоль озера Нижний Кабан и р.Казанки).

Формирование системы городских центров многофункционального значения.

В Генеральном плане предусмотрены:

- развитие общегородского центра в правобережной части р.Казанки на намывных территориях;

- формирование центров в периферийных районах города на пересечении кольцевой магистрали Большого Казанского кольца с радиальными вылетными магистралями (Мамадышский тракт, Оренбургский тракт и т.д.) в целях обслуживания населения как периферийных районов города (Горки, Азино, Восточное Заречье, Кировский район и др.), так и Казанской агломерации.

Развитие, трансформация функционального использования территории муниципального образования г. Казани. Расчетный период генерального плана осуществляется в соответствии со Схемой функциональных зон в сочетании со схемой градостроительного развития территории на 2020, 2050 годы (рис. 12).

Основные мероприятия по развитию и реконструкции жилых зон.

К 2020 году необходимо увеличить жилищную обеспеченность на 1 человека до 31 кв.м общей площади (жилищная обеспеченность на 1 человека составила в 2003 году 19,3 кв.м общей площади, в 2006 году - 20,6 кв.м общей площади).

В целях обеспечения жильем населения г. Казани на 2020 год (1 млн. 180 тыс. человек с учетом жилищной обеспеченности 31 кв.м общей площади на 1 человека) необходимо увеличить жилой фонд г.Казани до 36 млн. 580 тыс.кв.м общей площади (жилой фонд г.Казани составил в 2003 году 21 млн. 303 тыс. кв.м общей площади, на начало 2006 года - 22 млн. 950 тыс. кв.м общей площади).



Рисунок 12. Схема размещения объектов капитального строительства

За период реализации Генерального плана необходимо ежегодно вводить по 800 - 980 тыс.кв.м общей площади жилья с учетом восполнения убыли жилого фонда за этот период (среднегодовой объем ввода жилья в 2003 - 2005 годах составил 665 тыс.кв.м общей площади жилья).

75 % объема жилищного строительства размещается в пределах старых границ города и 25 % - на территориях, присоединенных к муниципальному образованию г. Казани, в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях.

Основными площадками жилищного строительства до 2020 года, расположенными в пределах старых границ города на территориях, свободных от застройки, являются:

- район Старого аэропорта в Советском районе,
- микрорайоны Азино-1 и Азино-2 в Советском районе,
- микрорайон №5А в Приволжском районе,
- район Фермы-2 в Приволжском районе,
- участки в пос.Мирный,
- участки в пос. Салмачи,
- жилые кварталы в прибрежной части р.Казанки,
- район в жилом массиве Куземетьево в Кировском районе,
- район в жилом массиве Залесный,
- участки в северо-восточной части от ОАО «Казаньоргсинтез».

Основными площадками жилищного строительства до 2020 года, расположенными в пределах старых границ города на территориях, требующих реконструкции, являются:

- район БольшаяКрыловка в Кировском районе,
- кварталы в Авиастроительном районе,
- кварталы в Ново-Савиновском районе,
- кварталы в Вахитовском районе (Калуга-Аметьево, Аметьево, в районе ул. Павлюхина),
- кварталы в Московском районе,
- кварталы в Советском районе, занятые промышленно-складскими объ-

ектами в районе улиц Гвардейская, Родины и А.Кутуя.

За пределами границ старого города основными объектами жилищного строительства до 2020 года являются те, которые расположены в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях.

Новостройки г. Казани должны отвечать потребностям разных групп потребителей, быть разнообразными по типам, этажности в зависимости от природных ландшафтных условий (многоэтажные, средние и малоэтажные, малоэтажные, перекрытые квартирами, коттеджами).

Основные мероприятия по развитию и реорганизации производственных зон.

Генеральный план предусматривает сокращение производственных площадей, расположенных в ценных городских районах (в центральной части города и прилегающих районах), а также сокращение производственных площадей, не отвечающих экономическим, социальным, экологическим и градостроительным условиям развития. путем устранения, изъятия или перемещения объектов для использования освобожденных территорий в социальных, деловых, жилых и развлекательных целях.

В целях формирования жилого района предусматривается вынос производственных предприятий из Восточного промышленного района, ограниченного улицами Аделя Кутуя, Бухарская, Родины, Рихарда Зорге и Гвардейская.

В целях улучшения экологического состояния водоохраных и прибрежных зон рек Волга и Казанка формирование рекреационных зон вдоль рек предусматривает удаление из этих зон промышленных предприятий и муниципальных хранилищ.

Для размещения новых и предлагаемых промышленных предприятий предусматривается создание промышленных зон, расположенных на территориях, присоединяемых к муниципальному образованию город Казань, к восточной и северной части города (за земельные участки, принадлежащие Открытому акционерному обществу «Казаньоргсинтез»).

Генеральным планом предусматривается качественное развитие сложившихся производственных зон:

- их реконструкция путем обновления и уплотнения застройки,
- модернизация производственных мощностей, предусматривающая использование безотходных технологий, организацию санитарно-защитных зон и их озеленение, а также уменьшение размеров санитарно-защитных зон за счет снижения уровня загрязнения окружающей среды промышленными предприятиями.

В промышленных зонах, транспортных узлах и трассах городских улиц и дорог предусматривается формирование зон высокой интенсивности использования за счет размещения высокотехнологичных предприятий, научно-производственных комплексов, бизнес-центров, объектов обслуживания (в южном промузле улицы технические и Тихорецк, в Северном промузле улицы Дементьева и Фатаха Амирхана).

по автомобильному транспорту:

- реконструкция вводов в город основных внешних автодорог (Горьковского шоссе, Мамадышского тракта);
- развитие сети местных автодорог в загородных зонах массового отдыха;
- строительство нового городского автовокзала и двух автостанций;
- строительство сервисных центров обслуживания автотранспорта на въездах в город с внешних направлений, в узлах пересечения федеральной автодороги М-7 с Сибирским, Оренбургским, Вознесенским, Мамадышским трактами и с Горьковским шоссе;
- организация маршрутов экспресс-автобусов для связи объектов внешнего транспорта (железнодорожные и автовокзалы, речной порт, аэропорт);

по метрополитену:

- завершение строительства первой линии метрополитена от станции Заводская до станции пр. Победы с продолжением до станции Азинская общей протяженностью 14,0 км, в том числе в первую очередь - строительство участка от станции Кремлевская до станции Козья слобода протяженностью 2,6 км, и строительство участка от станции Горки – станции пр.Победы протяженностью 1,6 км;
- строительство первого участка второй линии метрополитена от стан-

ции Разъезд Восстания до остановочной платформы Компрессорный общей протяженностью 8,0 км;

по строительству новых трамвайных линий:

- на продолжении пр.а Победы до ул.Авангардная – 5,0 км;
- по улицам Несмелова, Большая Крыловка, Ленская до ул.Декабристов – 3,0 км (первая очередь);
- Общие задачи в сфере социального и культурно-бытового обслуживания:
- - удовлетворение потребности населения г.Казани в учреждениях с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития г.Казани, социальных нормативов и норм, установленных Правительством Российской Федерации;
- - достижение для всех жилых районов г.Казани нормируемого социально-гарантированного уровня обслуживания по каждому виду;
- - обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей г.Казани.
- 3.4.2. Генеральным планом предусматривается новое строительство объектов социального обслуживания в следующих объемах:
- 3.4.2.1. Учреждения образования:
- - детские дошкольные учреждения – 27 669 мест;
- - общеобразовательные школы – 18105 мест;
- - детские юношеские спортивные школы – на 4260 учащихся;
- - детские школы искусств, музыкальные, художественные школы на 1945 учащихся;

Основные мероприятия по улучшению экологического состояния центральной исторической части города.

Решение экологических проблем в центральной части Казани (высокая и растущая плотность застройки, отсутствие свободных площадей для озеленения, усиление воздействия автотранспорта на окружающую среду) осуществляется путем ограничения роста антропогенной нагрузки на окружающую среду с

одновременным установление режима особой охраны парков и бульваров в центре Казани.

Генеральным планом предлагается:

- использование стимулирующих экономических, нормативных и нормативных мер для постепенной замены промышленных предприятий, предприятий строительной индустрии, транспортных и других организаций принципиально более низким уровнем воздействия на окружающую среду;
- вывод из центральной части города предприятий, не обеспечивающих установленные экологические требования;
- сохранение и развитие общественного транспорта в центральной части города, включая строительство метро для снижения автомобильной нагрузки;
- приоритетное развитие гостиничного комплекса, строительство жилых и многофункциональных объектов, формирование буферной зоны вокруг исторического центра;
- умеренное уплотнение застройки за счет ликвидации ветхого фонда, нежилых внутриквартальных строений;
- использование подземного пространства;
- ограничение строительства офисных зданий, развлекательных заведений с круглосуточной эксплуатацией для уменьшения потока автотранспорта до центра города;
- дальнейшее развитие пешеходных зон (улицы Петербургская и Миславского);
- сохранение режима «тихих» улиц от функционального насыщения (улицы Бехтерева и Ф.Карима);
- установление предельного норматива общей площади застройки в центральной части города - не более 10 тыс. кв.м/г.

Глава 5. НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ В ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ.

5.1 Совершенствование практики и методов контроля

Государственный земельный надзор — деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством РФ предусмотрена административная и иная ответственность.

Текущим мероприятием, направленным на массовое выявление нарушений земельного законодательства, наиболее распространенных на исследуемой территории, а также их предупреждение должен являться мониторинг. К сожалению, на сегодняшний день такой мониторинг осуществляется крайне редко и на относительно небольшой территории, поскольку при проведении мероприятий по осуществлению государственного земельного контроля государственные инспектора по использованию и охране земель Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии не редко сталкиваются с рядом проблем и вопросов. Важной задачей повышения эффективности мер государственного земельного надзора является выявление данных проблем, условий их происхождения, для применения новых форм и методов работы, а также модернизации уже имеющихся.

Для эффективного и грамотного осуществления государственного земельного надзора необходим утвержденный единый механизм планирования мероприятий, направленных на выявление нарушений земельного законодательства. На текущий момент основным источником информации о нарушениях земельного законодательства, поступающей в органы государственного земельного контроля, являются обращения граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В связи с чем, основная деятельность органов в данной

сфере направлена на проведение внеплановых проверок по данным обращениям, планирование в этом случае осуществляется на случайных выборках субъектов. В свою очередь плановые проверки осложняются требованиями Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в виде возможности проведения проверок не чаще чем раз в три года, необходимости согласования с прокуратурой, соотнесения с проверками муниципального и иных видов контроля и надзора. Все это приводит к тому, что государственный земельный надзор приобретает заявительный характер, теряя тем самым функцию государственного органа, обеспечивающего постоянное и всеобщее исполнение требований земельного законодательства всеми субъектами РФ.

Существуют несовершенства и в нормативно-правовой базе осуществления государственного земельного контроля, так острая нехватка методических и инструктивных материалов, необходимых для грамотного проведения проверок в рамках государственного земельного надзора, приводит признанию проверок недействительными, а норма, указанная в п.58 «Административного регламента Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного контроля», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2015г. № 486, говорящая о том, что предписание об устранении выявленного нарушения земельного законодательства выдается вместе с актом проверки при выявлении нарушений требований земельного законодательства, противоречит презумпции невиновности, указанной в статье 49 Конституции РФ, поскольку виновность лица, не доказана в предусмотренном федеральным законом порядке.

Еще одним существенным недостатком является кадровая политика государства. Немало постановлений о привлечении к административной ответственности отменяются в судах по причине нарушения процедуры и сроков привлечения к ответственности, что говорит о невысокой квалификации госу-

дарственных земельных инспекторов. Данная проблема возникает из-за отсутствия обучающих программ и курсов профессиональной подготовки специалистов государственного земельного контроля. Деятельность государственного инспектора подразумевает не только на знание юридической литературы и законодательства, но еще и работу с геодезическим оборудованием. Некоторые государственные инспектора не обучены навыкам обращения с GPS станциями и тахеометрами, а установление нарушения «на глаз», установление площади земельного участка посредством обмера земельного участка с помощью рулетки по границам фактически используемого земельного участка никак не может свидетельствовать о высоком уровне контроля за соблюдением земельного законодательства. Привлечение же высококвалифицированных специалистов для прохождения государственной гражданской службы в орган, осуществляющий государственный земельный контроль, затруднено очень низким для такой работы денежным содержанием.

Также возникает проблема отсутствия или недостаточности оснащения, позволяющего определить границы земельного участка и соотнести их с данными государственного кадастра недвижимости. На текущий момент некоторое оборудование централизованно приобретено, однако его комплектность и пригодность к прямому использованию при осуществлении мероприятий по контролю вызывает вопросы.

Кроме того, существуют проблемы, связанные с выявлением нарушений земельного законодательства. Так, выявить нарушителя для привлечения к ответственности, невозможно, если нарушение установлено на неразграниченных землях, государственных или муниципальных землях, а используемый участок не формировался и данных ни о нем, ни о правообладателе в государственных информационных системах нет.

Свои сложности существуют при выявлении нарушений на государственной или муниципальной земле. Публичный собственник может узнать через десятки лет о незаконности использовании его земли.

В целях гораздо лучшего проведения земельного контроля возникает необходимость уточнения предмета государственного земельного контроля. Отнесение земельного контроля к системе в отношении юридических лиц исключило допустимость проведения внеплановых проверок. Очевидно, что мероприятия по государственному земельному контролю должны осуществляться в отношении конкретно земельного участка и проводиться не один раз в три года, а намного чаще.

Несмотря на многочисленные рабочие встречи и совещания, а так же заключенные с органами местного самоуправления соглашения о взаимодействии в рамках осуществления муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора, эффективность такого взаимодействия в ряде случаев остаётся на низком уровне. Очень часто муниципалитеты не уделяют должного внимания вопросам муниципального земельного контроля, хотя земельный налог относится к местным и напрямую пополняет муниципальный бюджет.

Говоря о штрафах, необходимо отметить то, что их размер не может считаться эффективным фактором стимулирования правомерного поведения. К тому же представляется исключительно неверным исчислять штрафы без учета размера земельного участка. Самовольное занятие 2 соток и 200 гектар наказываются одинаково.

В заключении следует отметить, что в отношении совершенствования государственного земельного надзора на текущий момент предприняты определенные конкретные меры. Внесены изменения в существующие проекты Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного земельного надзора» и Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», в результате принятия которых предмет государственного земельного контроля изменен на проверки конкретных земель, земельных участков, частей земельных участков, а штрафы исчисляются исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

Введение в 2017 году нового инструмента для повышения эффективности государственного земельного контроля – административного обследования объектов земельных отношений, как предполагалось, изменило процедуру планирования и реагирования на нарушения.

Однако представляется, что все эти меры хоть и призваны повысить качество государственного земельного контроля, но к серьезному улучшению ситуации с неправомерным поведением землепользователей не привело. С учетом сокращения общего числа государственных гражданских служащих, в том числе государственных инспекторов необходим кардинальный пересмотр процедур и методов не только планирования, но и осуществления государственного земельного надзора. Возможно, необходимо в ближайшем будущем изменение общего функционала и статуса государственного инспектора по использованию и охране земель.

Таким образом, в сфере земельного контроля имеется немало проблем, препятствующих полноценному и эффективному использованию земли. Проблемы эти оказывают влияние не только на само государство, но и его людей, которые, так или иначе, причастны к всевозможным реализациям земельного фонда в России. Есть конкретные предложения по улучшению ситуации, но поможет нам преодолеть все проблемы только упорная работа по их внедрению, исправлению всевозможных ошибок и оптимизации того, что уже сейчас показывает положительные результаты. Подводя итог обзору и анализу проблем в осуществлении государственного земельного контроля, в работе предложены следующие направления исследований в этой области:

1. Выработка предложений по совершенствованию механизма и нормативно-правовой базы при осуществлении государственного земельного контроля.
2. Применение новых форм и методов работы, а также модернизация уже имеющих для совершенствования ведения государственного земельного контроля.
3. Оптимизация организации и осуществления государственного земельного контроля.

Исследования в этих направлениях позволят прийти к эффективной организации и осуществлению государственного земельного надзора и как следствие эффективной системе управления земельными ресурсами, поскольку ее важным звеном является государственный земельный надзор, так как проведение мероприятий по его осуществлению направлено на достижение основной цели управления земельными ресурсами – рационального использования и охраны земель.

5.2 Теперь нам сверху видно все

Сейчас границы земель в Республике Татарстан контролируются с помощью беспилотников. Кроме того, беспилотники фиксируют границы сайтов и структур, расположенных на них. Сделали фото-дачу или садовый участок, и инспектор сопоставил эти данные с официальным. Если они обнаружат нарушения, владелец сайта должен будет их исправить и заплатить штраф.

Теперь им сверху видно все. Инспекторы Росреестра стучатся в калитку к дачникам и не только, с доказательством о нарушениях — снимком с квадрокоптера. Так участок Михаила на (фото.1) с беспилотника оказался больше, чем должен быть по документам. «Нам нужно попасть на земельный участок и измерить ваши границы», — сказала заместитель главного государственного инспектора города Казани по использованию и охране земель Управления Росреестра Республики Татарстан Талипов Айрат. Идею запустить дроны над дачными участками в Росреестре собирались воплотить в жизнь еще в 2016 году. Слишком много нарушителей: тот поставит забор не там, присвоив кусок леса, дом не регистрирует. А персонала на всех не хватает. Иногда за высоким забором даже не пускают. Теперь ползет, а точнее закончится, инспектор сделает вертолет. «Дрон летает по области. Записи с высоты представления. Наши сотрудники получают фотографии и превращают их в цифровые ортофото», - пояснил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов. За один полет дрон сможет осмотреть несколько десятков гектаров, сделать 1000 снимков. Сами дачники дружному жужжанию коптеров над своими домами не то чтобы уж очень рады. Инспекторы уверяют: никаких личных границ

они не нарушают. Коптер летает на высоте 140 метров. С земли его почти не видно и не слышно.



Фото 1. Схема расположения земельного участка.
приложение к акту обследования от "24" апреля 2019г.
Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, Казань, ул.Переулок
Молодецкий, д. 7. кадастровый номер 16:50:350201:1820.

А сделанные им фотографии, скорее, напоминают снимки со спутника. Персонал сверится с информацией в Едином государственном реестре. При подозрении в нарушении места придет инспектор с проверкой. Если правонарушение все еще подтверждается, владелец обязан заплатить штраф, а затем вернуть свое имущество за надлежащие границы или доплатить за незаконно присвоенные квадратные метры. (фото. 2).

Измерив углы участка Михаила, инспекторы признали: коптер ошибся. В заблуждение его ввела клумба перед забором дома. С воздуха беспилотник принял ее за границу землевладения. «Проведя геодезические измерения высокоточные, мы установили, что у вас площадь соответствует площади по документам, соответственно сведениям ЕГРН», – указал заместитель главного

го государственного инспектора по использованию и охране земель управления Росреестра Республики Татарстан Талипов Айрат.



Фото 2. Коптер

Заочным штрафам, как и автомобилистам, бояться не стоит. Протокол о нарушении этого вертолета сделать еще не научили. В целом, мы уверены в Росреестре, инновации позволят сэкономить, а главное - время. Пилотный проект с коптерами стартовал в Тульской области, Татарстане и Истринском районе Московской области. К концу года инспекторы планируют внедрить систему по всей России. На сегодняшний день за нарушение земельного законодательства установлены штрафы. Для физических лиц их сумма колеблется от 5 до 50 тысяч рублей, юридическое лицо за нарушение закона может заплатить до 700 тысяч рублей.

Глава 6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

6.1. Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов Республики Татарстан на 2014-2020 годы

Цель программы – повышение уровня экологической безопасности граждан, сохранение и рациональное использование природных ресурсов Республики Татарстан.

Задачи программы:

1. Снижение общей антропогенной нагрузки и сокращение уровня загрязнения окружающей среды Республики Татарстан отходами производства и потребления;

2. Реализация государственной политики по регулированию отношений в сфере геологического изучения, воспроизводства минерально-сырьевой базы, рационального использования государственного фонда недр на территории Республики Татарстан;

3. Рациональное использование водных ресурсов Республики Татарстан и обеспечение защищенности населения и объектов экономики от негативного воздействия вод;

4. Сохранение, восстановление биологического разнообразия Республики Татарстан, воспроизводство и рациональное использование охотничьих ресурсов Республики Татарстан;

5. Повышение эффективности деятельности органов государственной власти Республики Татарстан в сфере охраны окружающей среды и природопользования.

Реализация программных мероприятий позволит:

– увеличить протяженность новых реконструированных сооружений инженерной защиты и берегоукрепления до 20,0 км;

– увеличить численность населения, экологические условия проживания

которого будут улучшены в результате реализации мероприятий по восстановлению и экологической реабилитации водных объектов на 12,793 тыс. человек;

- увеличить степень озеленения поселений до 27 процентов;

- уменьшить долю автотранспортных средств с повышенным содержанием загрязняющих веществ в отработавших газах к общему количеству проверенных автомобилей до 13 процентов;

- уменьшить долю загрязненных (без очистки) сточных вод в общем объеме водоотведения до 14,3 процентов;

- увеличить долю рекультивируемых земель до 42 процентов;

- увеличить объем утвержденных эксплуатационных запасов подземных вод в их прогнозных эксплуатационных ресурсах до 40,9 процентов;

- увеличить долю площади Республики Татарстан, занятой особо охраняемыми природными территориями всех уровней, до 2,6 процентов.

Общий объем финансирования Программы составляет 5 983,5 млн. рублей, в том числе средства бюджета Республики Татарстан – 2 906,8 млн. рублей, средства федерального бюджета – 923,5 млн. рублей, средства бюджетов муниципальных районов – 2 153,2 млн. рублей.

6.2. Безопасность жизнедеятельности

В настоящее время в современном обществе безопасность жизни резко ухудшилась и приняла характерные черты проблемы выживания человека: остаться в живых, выжить, защитить себя от смерти в разных ситуациях.

Количество стихийных и техногенных катастроф различного рода увеличивается. Число стихийных бедствий, связанных с человеком, превышает природные в несколько раз.

Безопасность жизнедеятельности - это состояние окружающей среды, при котором исключается определенная вероятность причинения вреда человеческому существованию.

Решение проблемы безопасности жизнедеятельности заключается в обеспечении комфортных условий жизни людей на всех этапах жизни, в защите человека и его окружающей среды (промышленной, природной, городской, жи-

лой) от воздействия вредных факторов, превышающих нормативные уровни.

Безопасность и жизнедеятельность взаимосвязаны.

Жизнедеятельность— сложный биологический процесс, происходящий в организме человека, позволяющий сохранить здоровья и работоспособность.

Необходимым и обязательным условием протекания биологического процесса является деятельность: игра, учение, труд.

В процессе разнообразной активной деятельности человек вступает во взаимодействие с окружающей средой.

Какой бы деятельностью человек ни занимался, где бы он ни был, всегда есть скрытые силы, которые представляют ему угрозу. Это потенциальные (возможные) опасности. Постоянное присутствие потенциальных опасностей вокруг человека (улица, транспорт и т. Д.) Как в повседневной жизни, так и на рабочем месте не означает, что какое-то несчастье обязательно случится. Для этого необходимы определенные условия - причины.

Некоторые опасности, не зависящие от деятельности человека, появляются внезапно, не оставляя времени для размышлений, спасения (транспортные аварии, взрывы, землетрясения, ураганы и т. д.).

Задачами науки БЖД являются выявление опасностей техносферы, разработка и использование средств защиты от опасностей, их постоянный мониторинг и контроль в техносфере, обучение работников и населения основам защиты от опасностей, разработка мероприятий по устранению последствий опасностей.

Цель БЖД как науки — сохранение здоровья и жизни человека в техносфере, защита его от опасностей техногенного, антропогенного, естественного происхождения и создание комфортных условий жизнедеятельности.

6.3. Физическая культура на производстве

Непосредственно в рамках трудового процесса физическая культура представлена главным образом производственной гимнастикой, которая в основном имеет три формы: начальная гимнастика, паузы физической подготовки и ми-

нута физической подготовки. Для понимания их сущности и отличительных особенностей требуется хотя бы в основных чертах представить динамику работоспособности в течение рабочего дня, поскольку смысл всех форм промышленной гимнастики заключается прежде всего в оптимальном оперативном управлении динамикой работоспособности, содействии максимальной производительности без ущерба для здоровья работающих. Оперативная эффективность человека, как показали исследования в лабораториях и на производстве, в течение рабочего дня претерпевает ряд естественных последовательных изменений. В типичном случае - при достаточно высоком уровне трудовых действий, значительном напряжении и продолжительности рабочего дня - его показатели сначала увеличиваются, а затем стабилизируются и уменьшаются в конце. Это чередуется между тремя периодами (или фазами):

Период вработывания (примерно первые 0,5-1 ч работы), когда на основе «настраивания» регуляторных процессов и активизации функций организма увеличиваются внешние показатели работоспособности, растет производительность труда.

Период стабилизации, когда наблюдаются устойчиво высокие показатели работоспособности.

Период относительного и прогрессирующего снижения оперативной работоспособности (период утомления), когда производительность труда уменьшается.

Представленная динамика операционной эффективности в различных условиях трудового процесса меняется. Нередко на фоне усталости (до обеденного перерыва и в конце рабочего дня) показатели труда временно увеличиваются. Это явление называется «конечным импульсом», возникающим вследствие мобилизации операционных систем, как некая условно-рефлекторная реакция во время завершения.

Также динамика производительности зависит от характера производственной деятельности, психического стресса, гигиенических условий и т.п. Физический перерыв - упражнение в период рабочей смены с целью достижения сроч-

ного адаптивного отдыха. Гимнастическая минута - представляет собой кратковременные перерывы от 1 до 3 минут при выполнении 2-3 упражнений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный контроль является самостоятельной функцией управления в земельной сфере, общественных отношений по организации и осуществлению надзорно-контрольной деятельности в целях обеспечения земельного правопорядка, направленного на рациональное использование и охрану земель, соблюдение земельных прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Кроме того, в работе показано, что специфическими признаками государственного земельного контроля как инструмента управления земельными ресурсами являются, во-первых, его публичный характер, поскольку он направлен на обеспечение приоритета публичных интересов общества по поводу земли, получившей конституционное признание и закрепление в качестве основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Во-вторых, при его проведении реализуются правоохранительная и карательная функции, направленные на предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства, а также информационная функция, которая обеспечивает получение сведений исполнением требований земельного законодательства. В-третьих, осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в отношении земли как общего объекта надзорной деятельности, являющейся природным объектом и ресурсом.

Основная задача земельного законодательства в российской системе заключается в правовом обеспечении частных и публичных интересов в использовании земли, который достигается закреплением совокупности взаимосвязанных правовых механизмов воздействия на различные виды общественных земельных отношений. Данной задаче отвечает сформированная в настоящее время система земельного законодательства, состоящая из федеральных законов, законов РФ и нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

В работе проанализировано количество совершаемых нарушений в сфере земельных отношений велико. Так, около 54% от общей суммы взысканных

штрафов приходится на нарушения, связанные с самовольным занятием земельных участков или использованием их без правоустанавливающих документов. В 2018 году было привлечено к административной ответственности 77 человек, из них: физических лиц – 65, должностных лиц - 6, а юридических лиц – 6. Таким образом, основными привлечёнными лицами к административной ответственности являются физические лица, которые составили 87% от общего числа привлеченных лиц.

Отмечается упадок полноты взыскания наложенных штрафов: с 66% в 2016 году до 38% в 2017 году. При этом в 2018 году показатель взысканных административных штрафов достигал 82.2%.

За счет активизации практики проведения административных обследований, Управлением Россреестра было выявлено большое количество нарушений, связанных с неосновательным захватом участков, а также использованием выделенной земли не по целевому назначению.

- выработка предложений по совершенствованию механизма и нормативно-правовой базы при осуществлении государственного земельного контроля.

- применение новых форм и методов работы, а также модернизация уже имеющихся для совершенствования ведения государственного земельного контроля.

- оптимизация организации и осуществления государственного земельного контроля.

Исследования в этих направлениях позволят прийти к эффективной организации и осуществлению государственного земельного контроля и как следствие эффективной системе управления земельными ресурсами, поскольку ее важным звеном является государственный земельный контроль, так как проведение мероприятий по его осуществлению направлено на достижение основной цели управления земельными ресурсами – рационального использования и охраны земель.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации: принята общероссийским референдумом от 12.12.1993 г., с учётом поправок от 21.07.2014 г.
2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».
4. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 г. № 251 «Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 г. № 1 «Положение о государственном земельном надзоре».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».
8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.06.2011 № 318 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».
9. Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 30.01.2012 г. № 96 «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору госу-

дарственной функции по осуществлению государственного земельного надзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земельных участков сельскохозяйственного использования в составе земель населённых пунктов».

10. Боголюбова С.А. Земельное право. – М.: Проспект, 2014. – 376 с.
11. Болтанова Е.С. Земельное право. – М.: РИОР, 2015. – 533 с.
12. Бутылина Е.В. Земельный контроль и надзор. Дисс. канд. юрид. наук. – М.: 2015. – С.67.
13. Варламов А.А. Земельный кадастр: Управление земельными ресурсами. – М.: Колос, 2014. – С.71.
14. Варламов А.А. Государственное регулирование земельных отношений. – М.: Колос, 2015. – 266 с.
15. Варленов А.А., Галин С.А. Земля как природный объект. – М.: Академия, 2015. – 319 с.
16. Викин С.С. Нормативно-правовое обеспечение земельно-имущественных отношений. – Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2016. – 239 с.
17. Винокуров А.Ю. Государственный земельный надзор: проблемы правового регулирования // Правовые вопросы недвижимости. – 2014. – №1 – С.2-4.
18. Волков С.Н. Повышение эффективности использования земли. – М.: ИНФА-М, 2014. – 248 с.
19. Выпханова Г.В. Правовые проблемы понимания и соотношения земельного надзора и контроля. – М.: ИД «Городец», 2015. – 336 с.
20. Герасимов А.А. Государственный земельный контроль: средство обеспечения законности в сфере земельных отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. – М.: ГУЗ, 2014. – С.82.
21. Должникова И.С. Типизация и методологические основы управления природными и земельными ресурсами. – 2015. – № 8. – С.78-80.
22. Дурнова И.А. Правовой механизм защиты основ конституционного строя Российской Федерации. – Саратов: ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», 2014. – С.3.

23. Зайнуллина Г.Р., Стафийчук И.Д. Управление земельными ресурсами // Науки о земле. – 2017. – №59-2. – С.5.

24. Крассов О.И. Совершенствование правового регулирования рекультивации земель // Экологическое право. – 2015. – №6 – С.2-8.

25. Николаев В.Е. Изменения в земельном законодательстве в 2017 году. – 2017. – №2. – С.41-44.

26. Погодина Н.А., Карелин К.В. Соотношение контроля и надзора в российской правовой системе // Российская юстиция. – 2014. – №3. – С.72-74.

27. Студеникина М.С. Кодификация законодательства Российской Федерации об административных правонарушениях: история, современность, перспективы развития // Административное право. – 2014. – №9. – С.39-44.

28. Тарасов А.М. Проблемы законодательного обеспечения государственного контроля // Государство и право. – 2015. – №10. – С.15-25.

29. Тихонова К.В., Павлова И.П., Золотухина Д.А. Основные направления в области совершенствования контроля за использованием и охраной земель. – 2015. – №1. – С.131.

30. Харигов В.Н. Цели и задачи земельного законодательства как основа содержания земельных правоотношений // Экологическое право. – 2015. – №18. – С.8-12.

31. Abbey, R. M.; Richards, M. (2002). Blackstone's Guide to the Land Registration Act 2010. Oxford: Oxford University Press. [ISBN 0-19-925796-5](https://doi.org/10.1017/9780199257965).

32. Robert H. Blomquist. Rethinking the Citizen as Prosecutor Model of Environmental Enforcement under the Clean Water Act: Some Overlooked Problems of Outcome //Independent Values. Georgia Law Review. 1988. P. 368.

Интернет источники:

33. <http://rosreestr.tatarstan.ru> Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

34. <http://shn.tatarstan.ru> Управление россельхознадзора по Республике Татарстан.

35. http://geolike.ru/page/gl_392.htm Информационное обеспечение управления земельными ресурсами.

36. www.kzn.ru/meriya/ispolnitelnyy-plan/ Управление архитектуры и градостроительства Республики Татарстан.