

**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.**

«___» _____ 2019 г.

**« ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
ОБЪЕКТА УПСВН «КАРМАЛКА» НИЖНЕ-КАРМАЛИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство**

**Выполнил(а) – студент(ка)
заочного обучения**

Мухамеджанов Равиль Ринатович

«___» _____ 2019 г.

**Научный руководитель -
доцент _____**

Сабирзянов А.М.

«___» _____ 2019 г.

Казань – 2019

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4
1.1 Основы земельного законодательства	4
1.2 ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка	8
1.3 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190- ФЗ (ред. от 25.12.2018)	9
1.4 ГрК РФ Статья 43. Проект межевания территории.....	23
ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	28
2.1 Общие сведения о территории проектирования. Природные условия ..	28
2.2 Сведения о функциональном назначении объекта «УПСВН «Кармалка»»	29
2.3 Сведения о водоохраной зоне.....	30
2.4 Сведения о землях лесного фонда.....	31
2.5 Сведения по наличию растений и животных занесенных в Красную книгу	31
2.6 Сведения о наличии особо охраняемых природных территориях	32
2.7 Сведения о наличии полезных ископаемых.....	32
ГЛАВА III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	33
3.1 Состав работ	33
3.2 Проектные решения	35
3.3 Исходные данные.....	37
3.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	37
3.5 Ведомость координат земельных участков.....	45
ГЛАВА IV. РАСЧЕТ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	47
4.1 Стоимость разработки проектов межевания территории в текущем уровне цен определяется по формуле:	47

4.2 Базовая цена разработки проекта межевания территории зависит от натуральных показателей определяется по формуле:	47
ГЛАВА V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА РАБОТНИКОВ В ПРОИЗВОДСТВЕ	49
5.1 Цель, задачи закона об охране окружающей природной среды	49
5.2 Цель, задачи закона об охране жизнедеятельности	50
5.3 Физическая культура в рамках трудового процесса	52
5.4 Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды, безопасности жизнедеятельности и физической культуры	58
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	61
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	63
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	65

ВВЕДЕНИЕ

Землеустройство представляет собой мероприятия по изучению состояния земель, планировке и организации их рационального использования, а также охраны, образованию новых, и установлению на местности их границ.

Актуальность. Для проведения землеустроительных работ актуально уметь выполнять межевания земельных участков. Мероприятие является неотъемлемым, когда оформляются права собственности на участок.

В результате межевания земельного участка последний обретает персональный кадастровый номер. Данные, которые касаются координат поворотных точек и границ земли, вносят в государственный реестр недвижимости. После межевания земельного участка собственник обретает право получить технические условия, без которых невозможно выполнять проектирование капитального строительства.

Цель выпускной квалификационной работы – изучение процесса межевания земельных участков отведенных под строительство промышленного объекта по переработке нефтепродуктов, определение границ на местности, их согласование, определение их координат.

Для достижения цели поставлены следующие **задачи**:

- изучить нормативно-правовую базу по регулированию межевания;
- изучить природно-экономические условия территории объекта;
- собрать исходные данные для составления проекта межевания;
- составить проект межевания территории УПСВН «Кармалка» Нижне-Кармалинского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан;
- расчет сметной стоимости проекта межевания.

ГЛАВА I. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.1 Основы земельного законодательства

Основным нормативным актом, регулирующим земельные отношения, является Земельный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации был принят Госдумой 28 сентября, одобрен Советом Федерации 10 октября и вступил в силу 25 октября 2001 года. (До этого еще был 137 ФЗ о введении в действие Земельного Кодекса РФ).

Вопросы непосредственно межевания и раздела земельных участков рассматриваются в статье 11.4 ЗК РФ.

ЗК РФ Статья 1. Основные принципы земельного законодательства

1) значение земли учитывается в качестве основы жизни и деятельности человека. Согласно данному принципу осуществление регулирования деятельности по использованию и охране земель реализуется исходя из представления земли в качестве природного объекта, которая подлежит охране как важная составная часть природы, как природный ресурс, который используется в качестве средства производства в различных отраслях хозяйственной деятельности на территории России, и в то же время как об объекте недвижимости, объекте различных видов прав на землю;

2) приоритет охраны земли как одного из главных компонентов окружающей среды, а также средства производства в сельском хозяйстве, лесном хозяйстве и т.д., перед использованием земли как объекта недвижимости. Согласно данному принципу землепользователи и землевладельцы осуществляют использование земельного участка таким образом, чтобы это не нарушало принципов земельного законодательства;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека. Согласно данному принципу жизнь и здоровье человека должны быть сохранены при осуществлении любых видов деятельности, а также устранены негативные

факторы, оказывающие влияние на жизнь и здоровье человека, независимо от требуемых затрат и усилий;

4) возможность участия граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю. Согласно данному принципу собственники земельных участков имеют право участвовать в принятии решений органами государственной власти и местного самоуправления, касающихся принадлежащих им земельных участков, по вопросам, которые могут оказать влияние со состояние и или качество принадлежащих им земельных участков.

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Согласно данному принципу все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, следуют его судьбе при продаже, дарении и т.д., т.е. при изменении юридического статуса участка;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий. Согласно данному принципу законами РФ строго защищается и контролируется перевод особо ценных земель, таких объекты культурного наследия, особо охраняемые территории, заповедники и т.д., в какие-либо другие категории земель. При установлении данного принципа также указывается, что он не умаляет значения и роли других категорий земель;

7) платность использования земли. Согласно указанному принципу земля в РФ используется исключительно за плату, за исключением некоторых случаев, которые установлены федеральными законами;

8) деление земель по целевому назначению на категории. Согласно данному принципу для установления правового режима использования земель все земли РФ делятся на категории, а дополнительно правовой режим определяется также видом разрешенного использования в зависимости от зонирования.

9) разграничение государственной собственности. Согласно данному принципу государственная собственность на землю делится на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований. Порядок такого разграничения устанавливается законодательством РФ;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель. Согласно данному принципу правовой режим использования земель должны учитываться их основные характеристики, такие как, социальные, экономические, природные и т.д.;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан. Согласно указанному принципу при регулировании использования и осуществления деятельности по охране земель учитываются интересы всего общества, но в то же время реализуется право каждого гражданина на свободное пользование, владение и распоряжение земельными участками, находящимися в их собственности.

ЗК РФ Статья 2. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить настоящему Кодексу, федеральным законам.

2. Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных

настоящим Кодексом, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулируемыми земельные отношения.

3. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

4. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

ЗК РФ Статья 12. Цели охраны земель

Целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

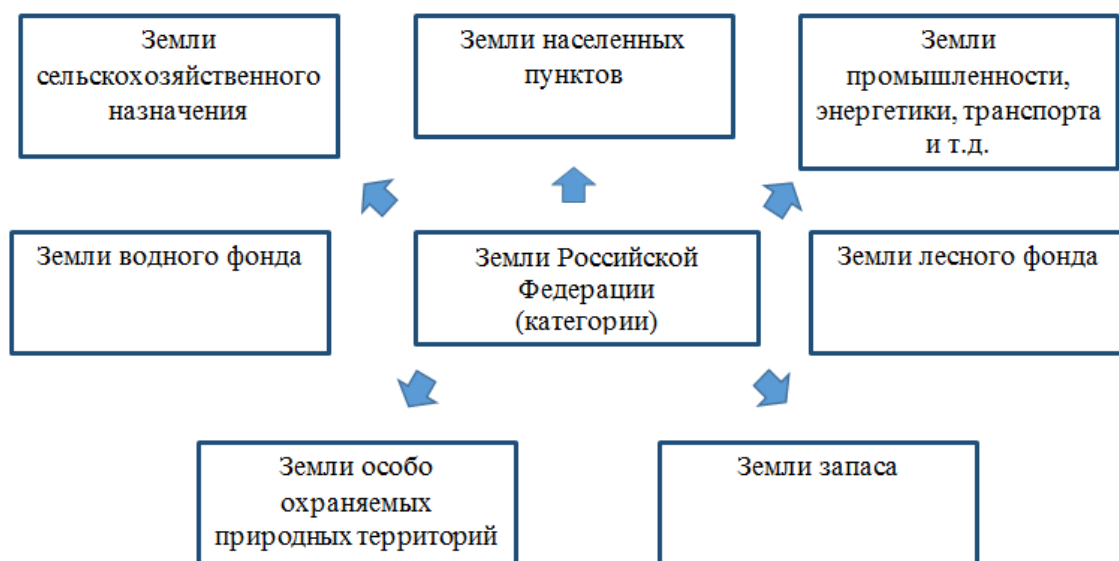


Рисунок 1 – Категории земель Российской Федерации

1.2 ЗК РФ Статья 11.4. Раздел земельного участка

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

6. При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

7. В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

(п. 7 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1.3 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов

капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

10.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой

изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

15) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

16) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

17) саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения,

либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

18) объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

19) объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние

на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

21) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

22) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении

инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса;

23) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами

теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

24) система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

25) транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного

обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

26) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 настоящего Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

27) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в

соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

28) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) -

сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

33.1) укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

34) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

35) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

36) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

37) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

38) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

Объект ИЖС может превышать параметры, установленные п. 39 ст. 1, если разрешение на строительство получено до 04.08.2018, и его параметры соответствуют требованиям разрешения (ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

39) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.4 ГрК РФ Статья 43. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории

осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании

утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 Общие сведения о территории проектирования. Природные условия

Черемшанский муниципальный район Республики Татарстан (ранее - Первомайский район) расположен на юге Республики Татарстан. Образован в сентябре 1930 года. С 12 января 1965 года – Черемшанский район. Район обладает значительными природно-сырьевыми запасами, экономическим, кадровым и культурным потенциалом, имеет выгодное географическое положение, ближайшая железнодорожная станция - Шентала(25 км).

Районный центр - село Черемшан - находится в 251 км от республиканского центра г. Казани и граничит с Альметьевским, Лениногорским, Новошешминским, Аксубаевским и Нурлатским районами (рисунок 2). Площадь занимаемой территории района составляет 1364,3 кв. км (2,01% площади Республики Татарстан), в т.ч. площадь районного центра 14,6 кв. км.



Рисунок 2 – Месторасположение Черемшанского муниципального района на карте Республики Татарстан

Структура земель: 68% - земли сельскохозяйственного назначения, 4% - земли населенных пунктов, 1%- земли промышленности, 27%- прочие земли.

Погода в Черемшанском районе благоприятна для ведения сельского хозяйства. Зимы здесь умеренно холодные со средней температурой в январе -16 градусов. Снега на полях держатся до 160 дней. Весной часто бывают сильные паводки.

Летом средняя температура июля достигает +18-20 градусов. В летний период выпадает наибольшее количество осадков. Среднее количество осадков за год 460-500 мм.

Таблица 1 – Климатические характеристики

Наименование	Значение
1. Климатический район	I ₅ (умеренный)
2. Расчетные температуры	
средняя температура наиболее холодных суток, с обеспеченностью 0,98	минус 40
средняя температура наиболее холодной пятидневки , с обеспеченностью 0,92	минус 33
3. Атмосферные осадки	
нормативные вес снегового покрова, кПа	2,5

2.2 Сведения о функциональном назначении объекта «УПСВН «Кармалка»»

В настоящее время одной из инновационных технологий является разработка месторождений с тяжелой и высоковязкой нефтью. Запасы тяжёлой и высоковязкой нефти в несколько раз превышают запасы лёгкой и маловязкой нефти и являются важнейшей частью сырьевой базы нефтяной отрасли.

Крупнейшим месторождением Республики Татарстан с запасами тяжёлой и высоковязкой нефти является Ашальчинское, на котором ПАО «Татнефть» планирует добывать около 800 тысяч тонн СВН в год. Пласты высоковязкой (битумной) нефти на этом месторождении залегают на небольших глубинах (до 100м). Особенностью разработки залежей сверхвязкой нефти является необходимость выработки и закачки пара в пласт.

Назначением проектируемого объекта является подготовка сверхвязкой нефти (СВН) до 1 группы качества по ГОСТ 31378-2009, очистки попутно добываемой воды (ПДВ) до требований установки переработки попутно добываемой воды (УППДВ), откачки очищенных стоков на утилизацию в систему поддержания пластового давления (ППД).

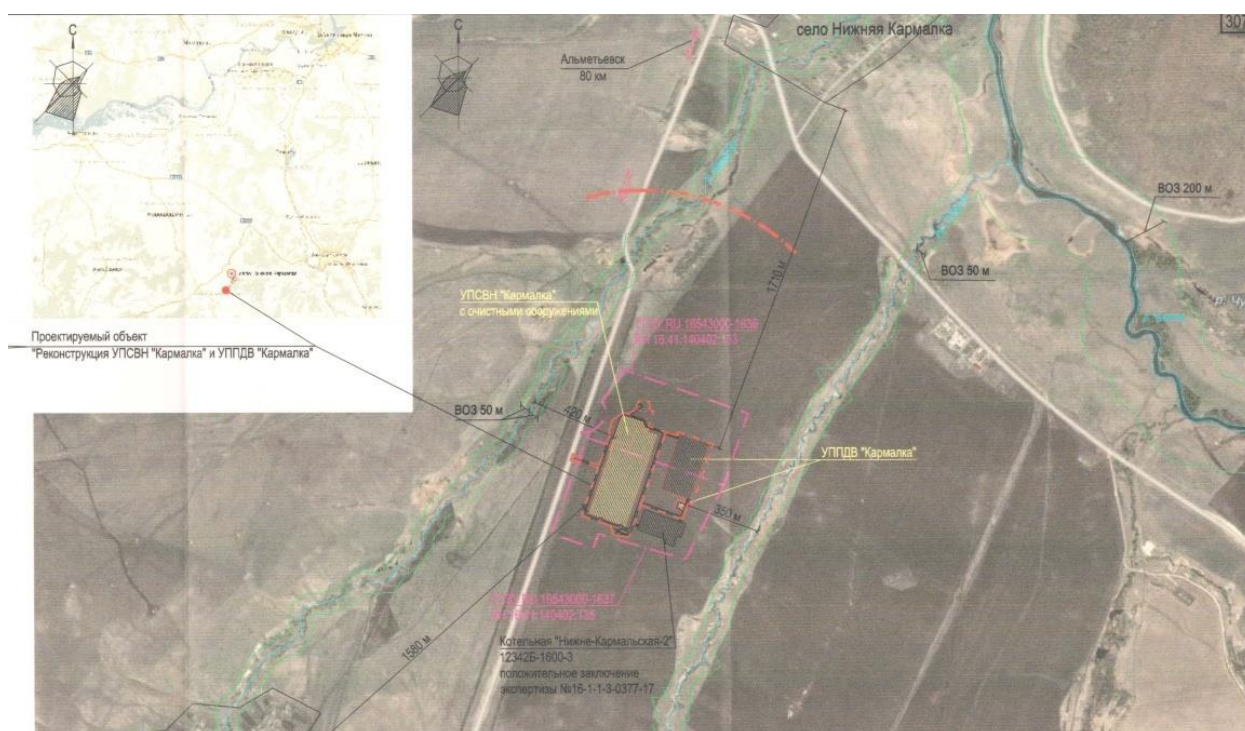


Рисунок 3 – Расположение объекта УПСВН «Кармалка» на космоснимке с портала Google

2.3 Сведения о водоохраной зоне

В соответствии с письмом Отдела водных ресурсов по РТ Нижне-Волжского бассейнового управления № 02-4819 от 08.12.2017г. (приложение

Б) на территории расположения объекта «УПСВН «Кармалка»» выявлены водные объекты: рр. Шешма, Кармалка.

Согласно ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ ширина водоохранных зон рек устанавливается для рек протяженностью:

- до 10 км - в размере 50 м;
- от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- от 50 км и более - в размере 200 м.

Таким образом, водоохранная зона, р. Шешма (234 км.), и р. Кармалка (66 км.) составляет - 200 м.

2.4 Сведения о землях лесного фонда

Территория объекта «УПСВН «Кармалка»» в соответствии с письмом Министерства Лесного хозяйства РТ № 14-8452 от 30.11.2017г. не затрагивают земли Лесного фонда.

2.5 Сведения по наличию растений и животных занесенных в Красную книгу

Территория расположения объекта «УПСВН «Кармалка»» относится к зоне лесостепи.

Согласно письму Государственного Комитета Республики, Татарстан по Биологическим ресурсам № 1917 от 14.11.2017г. в районе территории объекта выявлено около 44 вида растений и животных, занесенных в Красную книгу Республики Татарстан, а именно класс млекопитающие 6 видов: ночница Брандта, ушан бурый, нетопырь лесной, кожан двухцветный, пеструшка степная, мышовка лесная. Класс птицы 26 видов: беркут, кобчик, клинтух, змееяд, могильник, сплюшка, сова болотная, лунь луговой, травник, лебедь-кликун, сорокопут серый, журавль серый и др. Класс рептилии 2 вида: медянка, веретеница ломкая. Класс беспозвоночных 10 видов: коромысло большое, красотел пахучий, мнемозина, пчела-плотник обыкновенная и др.

Также отмечено 5 видов растений такие как: зорька обыкновенная, копеечник Гмелина, копеечник многоцветковый, шпажник тонкий, ковыль перистый.

2.6 Сведения о наличии особо охраняемых природных территориях

Территория расположения объекта «УПСВН «Кармалка»» в соответствии с письмом от Министерства природных ресурсов и экологии РФ № 12-47/1677 от 24.01.2018г. (приложение Л), письма Исполнительного комитета Нижне-Кармалкинского сельского поселения Черемшанского муниципального района РТ № 60 от 10.11.2017г. и письма Государственного Комитета по Биологическим ресурсам РТ № 1964 от 16.11.2017г. не затрагивает особо охраняемых природных территорий.

2.7 Сведения о наличии полезных ископаемых

В соответствии с заключением № 1482 Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу от 08.12.2017г. № РТ-ПФО-09-00-36/4527 испрашиваемый участок находится в пределах границ участка недр Черемшано-Бастрыкской разведочной зоны, предоставленного в пользование ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина, а также располагается в пределах границ Черемшанского нефтяного месторождения.

Под участком предстоящей застройки иные месторождения полезных ископаемых, в т.ч. месторождения питьевых подземных вод, лицензированные питьевые водозаборы, отсутствуют.

ГЛАВА III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

3.1 Состав работ

В проекте межевания утверждены границы проектирования, по внешнему контуру которых сформирован общий земельный участок, который нанесен на кадастровый план территории. После этого проведен анализ ситуации. Выяснено, что не все земли поставлены на кадастровый учет, это отражено на чертежах.

Произведен раздел общего земельного участка на 2, которые подлежат постановке на кадастровый учет, назначение, разрешенное использование, площади и координаты поворотных точек указаны в таблицах.

Общая площадь сформированных земельных участков составляет: 529811,76 м²

Сформированы охранные зоны в составе проекта планировки. В проекте межевания определены координаты и площади охранных зон, которые также подлежат кадастровому учету.

Таблица 2 - Состав и структура работ по разработке проекта
межевания территории

N	Наименование раздела	Доля в общем объеме работ, %		
		проект межевания в виде отдельного документа	в составе проекта планировки	
			межевание по фактическому использованию	межевание по проектным предложениям
1	2	3	4	5
1	Проверка квартала на предмет ранее выполненных работ по межеванию, наличия утвержденной документации градостроительного проектирования и нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности	4	-	-

Продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5
2	Сбор исходных данных о территории разработки проекта и об объектах недвижимости, расположенных на данной территории	8	-	-
3	Анализ сведений об оформленных земельных правоотношениях на территории, установленных обременениях и сервитутах, присвоенных кадастровых номерах и т.д., с целью их последующего учета при межевании	3	-	-
4	Проведение натурных обследований территории	12	-	-
5	Изготовление плана межевания в 1:2000	10	5	5
6	Расчетное обоснование площади земельных участков, относящихся к зданиям, строениям, сооружениям	10	10	10
7	Планировочное обоснование проектов границ земельных участков, относящихся к зданиям, строениям, сооружениям и изготовление плана границ 1:2000	12	12	12
8	Отображение в проекте плана градостроительных регламентов	3	-	-
9	Заполнение выходных форм (текстовых, графических, табличных) и составление пояснительной записки	8	-	3
10	Согласование проекта межевания в установленном порядке. Корректировка проекта по замечаниям согласующих организаций	10	-	10

Продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5
11	Участие в проведении публичных слушаний по проекту. Корректировка проекта по результатам публичных слушаний	11	-	11
12	Подготовка материалов проекта межевания для утверждения в установленном порядке, в соответствии с требованиями утверждающего органа. Систематизация межевания в целом по территории города Москвы, выполняемая в соответствии с требованиями государственного заказчика	9	-	-
	ИТОГО	100	27	51
	Коэффициент	1	0,27	0,51

3.2 Проектные решения

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проектируемый объект расположен на территории Нижне-Кармалкинского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан и занимает площадь 2 земельных участков общей площадью 52,98 га.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений (газопроводов, линий

анодного заземления), осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ). Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование (с переводом земельного участка из одной категории в другую), долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», перевод земель сельскохозяйственного назначения под размещение скважин в категорию земель промышленности в рассматриваемом случае допускается, так как он связан с добычей полезных ископаемых. Согласно статье 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ предоставление в аренду пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

- обеспечение условий для строительства объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне;
- формирование границ полосы отвода на период строительства.

Проект межевания содержит в своем составе план границ земельных участков и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

3.3 Исходные данные

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- кадастровые планы территории, представленные Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан;
- результаты топографической съемки М 1:500 и М 1:2000;
- отчеты об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканиях;
- схема территориального планирования Черемшанского муниципального района РТ;
- правила землепользования и застройки Нижне-Кармалкинского, Черемшанского сельских поселений Черемшанского муниципального района;
- Проект планировки территории.

3.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Статус и назначение опорной межевой сети

Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, создаваемой для координатного обеспечения

государственного земельного кадастра, мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом России.

Создание опорной межевой сети является компетенцией Федеральной службы земельного кадастра России.

Работы по созданию опорной межевой сети выполняются физическими и юридическими лицами, получившими в установленном порядке лицензии Росземкадастра на данных вид работ.

Государственный надзор за работами по созданию ОМС осуществляют Федеральная служба земельного кадастра и ее территориальные органы.

Опорная межевая сеть предназначена для:

Установления координатной основы на территориях кадастровых округов, районов, кварталов;

Ведения государственного реестра земель кадастрового округа, района, квартала и дежурных кадастровых карт (планов);

Проведение работ по государственному земельному кадастру, землеустройству, межеванию земельных участков, мониторингу земель и координатного обеспечения иных государственных кадастров;

Государственного контроля за состоянием, использованием и охраной земель;

Проектирование и организация выполнения природоохранных, почвозащитных и восстановительных мероприятий, а также мероприятий по сохранению природных ландшафтов и особо ценных земель;

Установление границ земель особо подверженных геологическим и техногенным воздействиям;

Информационного обеспечения государственного земельного кадастра данными о количественных и качественных характеристиках и местоположении земель для установления их цены, платы за пользование, экономического стимулирования и рационального землепользования;

Инвентаризация земель различного целевого назначения;

Решения других задач государственного земельного кадастра, мониторинга земель и землеустройства

Классификация опорной межевой сети и ее точность

Опорная межевая сеть подразделяется на два класса, которые обозначаются ОМС 1 и ОМС2, точность построения которых характеризуется средними квадратическими ошибками взаимного положения смежных пунктов соответственно не более 0,05 и 0,10 метра.

Опорная межевая сеть создается:

ОМС1 – как правило, в городах для решения задач по установлению (восстановлению) границ городской территории, а также границ земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в собственности (пользовании) граждан или юридических лиц;

ОМС2 - черте других поселений для решения вышеуказанных задач, на землях сельскохозяйственного назначения и других задач для геодезического обеспечения межевания земельных участков, мониторинга и инвентаризации земель, создания базовых межевых карт (планов) и др.

Точность высот пунктов ОМС и порядок производства геодезических работ по их определению устанавливается техническим проектом.

Плотность пунктов опорной межевой сети должна обеспечивать необходимую точность последующих работ по государственному земельному кадастру. Мониторингу земель и землеустройству и определяется техническим проектом. При этом плотность пунктов ОМС на 1 кв.км должна быть не менее:

- четырех – в черте города;
- двух – в черте других поселений;
- четырех на один населенный пункт – в поселениях площадью менее 2 кв.км;
- на землях сельскохозяйственного назначения и других землях число пунктов ОМС устанавливается техническим проектом

Построение опорной межевой сети.

Построение опорной межевой сети выполняется в следующем порядке:

- Планирование, рекогносцировка и техническое проектирование;
- Закладка центров пунктов ОМС и устройство внешних знаков;
- Выполнение геодезических измерений;
- Полевые вычисления и контроль качества измерений;
- Математическая обработка результатов измерений;

Составление каталога (списка) координат пунктов ОМС и написание технического отчета.

Техническое проектирование предусматривает применение наиболее надежных и экономных методов создания ОМС, обоснованных соответствующими расчетами и удовлетворяющих требованиям п.п. 2.1, 2.3, 2.4 настоящих Основных положений.

Приборы и инструменты, используемые при создании ОМС, должны соответствовать требованиям государственных стандартов, содержаться и храниться в надлежащих условиях, обеспечивающих их постоянную готовность к работе.

Координаты пунктов ОМС, главным образом, определяются по наблюдениям ИСЗ ГЛОНАСС и НАВСТАР в режиме «статика». При развитии ОМС методами триангуляции, полигонометрии, трилатерации и их комбинациями конфигурация геодезических сетей, приборы и методики угловых и линейных измерений должны обеспечить требования к точности построения ОМС, регламентированные настоящими Основными положениями.

Методика и точность геодезических измерений при создании ОМС, порядок полевого контроля и другие технические условия устанавливаются соответствующими инструкциями или руководствами. В них же приводятся состав, содержание и структура полевой геодезической документации.

Определение координат пунктов ОМС2 фоторамметрическим методом, технология проведения работ регламентируются техническим проектом с учетом требований настоящих основных положений.

Опорная межевая сеть привязывается не менее чем к двум пунктам государственной геодезической сети или ОМС соответствующего класса.

Применяемые методы и приборы для измерения высот пунктов ОМС должны обеспечить требования к точности их определения, установленные техническим проектом.

Пункты опорной межевой сети на местности закрепляются центрами, обеспечивающими их долговременную сохранность и устойчивость, как в плане, так и по высоте. Типы центров регламентируются Росземкадастром.

Пункты ОМС следует, как правило, размещать на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом их доступности. В других случаях необходимо письменное согласие собственника, владельца или пользователя земельным участком, на котором размещаются пункты ОМС. Отвод земельных участков для этих целей осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пункты ОМС после закладки сдаются по акту наблюдения за сохранностью:

- городской, поселковой или сельской администрации, если они расположены на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- собственнику, владельцу, пользователю земельного участка, если пункты ОМС совмещены с межевыми знаками.

Территориальные органы Федеральной службы земельного кадастра Росси осуществляют контроль за установлением и сохранностью пунктов ОМС.

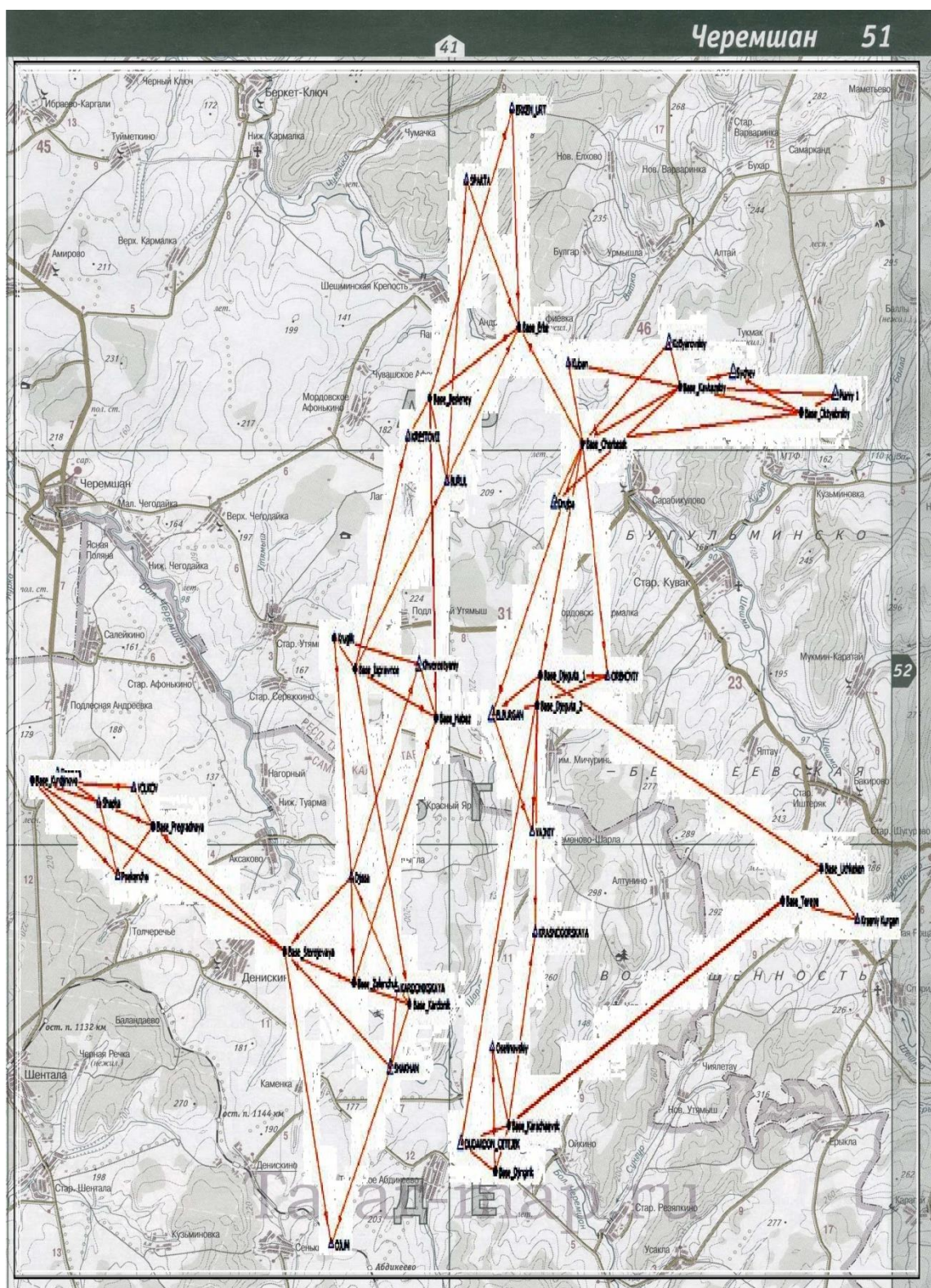


Рисунок 4 – Опорно-межевая сеть Черемшанского района

Геодетические системы координат и проекция

В работах по государственному земельному кадастру, мониторингу земель и землеустройству применяются плоские прямоугольные координаты в проекции Гаусса.

Плоские прямоугольные координаты вычисляются в местных системах координат при обеспечении однозначности связи местных систем координат с государственной системой координат.

Установленные Росземкадастром местные системы координат являются обязательными при выполнении работ по государственному земельному кадастру, мониторингу земель, землеустройству и по назначениям ОМС, перечисленным в п. 1.5. настоящих Основных положений. Применение других систем координат не разрешается.

Для каждой местной системы координат устанавливаются следующие параметры координатной сетки на плоскости в проекции Гаусса:

- долгота осевого меридиана первой зоны;
- количество координатных зон;
- координаты условного начала.

Каждая местная система координат может создаваться с одной или несколькими трех или шести градусными зонами.

Параметры местных систем координат и ключи перехода к государственной системе координат устанавливает Росземкадастр по согласованию с Минобороны РФ и Роскартографией.

Высоты пунктов ОМГС определяются в Балтийской системе высот.

Математическая обработка геодезических измерений

Программу математической обработки результатов геодезических измерений регламентируют соответствующие руководства и инструкции.

Математическая обработка результатов геодезических измерений должна сопровождаться оценкой их точности. Значения средних квадратических ошибок элементов ОМС, вычисленные по результатам уравнивания, должны соответствовать их классификационным значениям, установленным для каждого класса настоящими Основными положениями.

Составление каталогов (списков) координат пунктов ОМС и написание технического отчета

6.1. Каталоги координат пунктов ОМС составляются в местной системе координат в границах кадастрового округа Российской Федерации.

6.2. Каталог координат пунктов ОМС ведется в установленном порядке, как правило, в электронном виде.

6.3. В каталоге координат для каждого пункта ОМС указывается его номер, название, класс, плоские прямоугольные координаты и высоты пунктов ОМС.

Каталоги координат пунктов ОМС составляются и издаются в установленном порядке. Составление, ведение, издание и хранение каталогов координат пунктов ОМС является исключительной компетенцией Росземкадастра.

Порядок составления, ведения, издания и хранения каталогов координат пунктов ОМС в местных системах координат определяет Росземкадастр по согласованию с Минобороны РФ.

Номер пункта ОМС устанавливается в границах кадастрового округа РФ в порядке возрастания.

Название пункту ОМС присваивается по названию ближайшего населенного пункта или географического объекта.

Тип знака и центра пункта ОМС записывается в соответствии с требованиями п. 3.9. настоящих Основных положений.

Плоские прямоугольные координаты и высоты пунктов ОМС округляются до 0,01 метра пунктов ОМС, определенные геометрическим нивелированием, записывают полужирным шрифтом.

Технический отчет составляется в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

На территории проектирования существует установленная местная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Опорная межевая сеть выполнена для территории муниципального образования с определением контрольных пунктов полигонометрии.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Система координат МСК16.

3.5 Ведомость координат земельных участков

Таблица 3 – Координаты земельных участков

№	X	Y
16:41:*****:133		
1	2	3
1	xxx938.970	yyy2959.380
2	xxx 962.870	yyy2968.360
3	xxx962.870	yyy2968.360
4	xxx966.410	yyy2933.570
5	xxx966.200	yyy2933.460
6	xxx948.940	yyy2927.950
7	xxx950.76	yyy2922.800
8	xxx968.060	yyy2928.530
9	xxx966.620	yyy2936.690
10	xxx964.950	yyy2953.360
11	xxx966.620	yyy2982.110
12	xxx997.030	yyy3022.320
13	xxx018.280	yyy3039.190
14	xxx028.700	yyy3043.570
15	xxx046.620	yyy3047.520
16	xxx060.780	yyy3050.020
17	xxx088.280	yyy3045.440
18	xxx111.510	yyy3033.220
19	xxx208.850	yyy3098.150
20	xxx261.200	yyy3139.820
21	xxx051.180	yyy3732.030

Продолжение таблицы 3

1	2	3
22	xxx707.480	ууу3612.150
16:41:*****:135		
23	xxx707.480	ууу3612.150
24	xxx352.520	ууу3427.580
25	xxx476.840	ууу3012.610
26	xxx407.720	ууу2988.620
27	xxx479.110	ууу2786.550
28	xxx725.602	ууу2879.190
29	xxx938.970	ууу2959.380

По результатам полевых исследований, по данным ведомости координат земельных участков составляют чертеж межевания участков под строительство объекта УПСВН «Кармалка», показанный на рисунке 5 и в приложении. По координатам межевых знаков вычисляется площадь земельных участков, При составлении плана участка вычисляемая площадь округляется до значения, кратного десяти метрам.



Рисунок 5 – Чертеж межевания участков под строительство объекта
УПСВН «Кармалка»

ГЛАВА IV. РАСЧЕТ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Стоимость разработки проектов межевания территории в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$C_{(т)} = Ц_{(б)} \times K_{ср} \times \prod_{i=1}^n K_i \times K_{пер}$$

где:

$C_{(т)}$ - текущая стоимость разработки проекта межевания территории;

$Ц_{(б)}$ - базовая цена разработки проекта межевания территории в уровне цен по состоянию на 01.01.2019;

$K_{ср}$ - коэффициент, учитывающий объем выполняемых работ (принимается на основании таблицы 2)

$\prod_{i=1}^n K_i$ - произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия выполнения работ. Произведение всех корректирующих коэффициентов (кроме коэффициента, учитывающего сокращение сроков продолжительности проектирования) не должно превышать 2,0;

$K_{пер}$ - коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен, утверждаемый в установленном порядке (0,95).

$$C_{(т)} = 833,8 \times 0,51 \times 2 \times 0,95 = 807,95 \text{ тыс.руб.}$$

4.2 Базовая цена разработки проекта межевания территории зависит от натуральных показателей определяется по формуле:

$$Ц_{(б)} = a + b \cdot X$$

где:

$\Pi_{(6)}$ - базовая цена основных работ в ценах на 01.01.2019 (тыс.руб.);

а - постоянная величина, в тыс.руб.;

в - постоянная величина, имеющая размерность тыс.руб. на единицу натурального показателя;

Х - величина натурального показателя - площади участка территории, га.

Параметры "а" и "в" приведены в таблице 4 и являются постоянными для определенного интервала изменения натурального показателя.

Таблица 4 – Базовые цены разработки проекта межевания

	Наименование работы	Натуральный показатель – площадь территории, Х (га)	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
	Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа	до 0,5	9,8	-
		от 0,5 до 1	0,6	18,40
		от 1 до 5	1,0	18,00
		от 5 до 10	7,0	16,80
		от 10 до 20	8,0	16,70
		от 20 до 30	30,0	15,60
		от 30 до 50	42,0	15,20
		от 50 до 100	272,0	10,60
		от 100 до 200	774,0	5,58
		от 200 до 300	1134,0	3,78
		свыше 300	2268,0	-

$$\Pi_{(6)} = 272 + 10,6 * 53 = 833,8 \text{ тыс.руб.}$$

ГЛАВА V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА РАБОТНИКОВ В ПРОИЗВОДСТВЕ

5.1 Цель, задачи закона об охране окружающей природной среды

Согласно Федеральному закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ (последняя редакция), охрана окружающей среды - это плановая система государственных, международных и общественных мероприятий по рациональному использованию, охране и восстановлению природных ресурсов, защите окружающей среды от загрязнения и разрушения для создания наиболее благоприятных условий существования человеческого общества, удовлетворения материальных и культурных потребностей живущих и грядущих поколений.

Государственная политика в области охраны окружающей среды строится в соответствии со следующими принципами:

- приоритет охраны жизни и здоровья человека в сравнении с другими целями природопользования, обеспечения прав граждан на благоприятную для жизни, труда и отдыха окружающую среду;
- соблюдение требований законодательства об охране окружающей среды;
- научно обоснованное сочетание экологических и экономических интересов общества;
- сочетание национальных и международных интересов в области охраны окружающей среды;
- рациональное использование природных ресурсов с учетом возможностей окружающей среды, необходимости воспроизводства природных ресурсов и недопущения необратимых последствий для окружающей среды и здоровья человека.
- гласность в работе, тесная связь с общественными объединениями и населением при решении природоохранных задач.

В соответствии с основными принципами государственная политика охраны окружающей среды строится с целью решения следующих задач:

- обеспечение безопасного для жизни и здоровья людей состояния окружающей среды;
- регулирование отношений в области охраны, использования и воспроизводства природных ресурсов;
- сохранение природных ресурсов, генетического фонда живой природы, охрана естественных богатств, природного окружения, ландшафтов и других природных комплексов.

Охране подлежат как вовлеченные в хозяйственный оборот, так и не используемые напрямую виды природных ресурсов, к которым относятся:

- климатические ресурсы;
- атмосфера (включая озоновый слой);
- земля, ее недра и почва;
- вода (поверхностная, подземная и почвенная влага);
- растительный и животный мир в их видовом разнообразии во всех сферах обитания и произрастания;
- типичные и редкие ландшафты;
- иные природные объекты как компоненты экологических систем и биосферы.

В целях определения и реализации своей политики в сфере охраны окружающей среды государство через свои законодательные и исполнительные органы создает правовую базу и на ее основе реализует вышеозначенные мероприятия.

5.2 Цель, задачи закона об охране жизнедеятельности

Основной задачей и определяющим условием образовательного процесса в образовательном учреждении является охрана жизни и обеспечение безопасности обучающихся и сотрудников. Нормативная база

по охране труда в образовательных учреждениях (далее ОУ) разрабатывается на основе Федерального закона «Об основах охраны труда в Российской Федерации» от 17 июля 1999 г. №181-ФЗ, Отраслевого тарифного соглашения по учреждениям системы Министерства образования и науки Российской Федерации и Отраслевой программы улучшения условий труда, учебы и охраны труда. В целях реализации направлений отраслевой политики по совершенствованию организации работы и обеспечение её качества Приказом МО РФ №1255 от 24 апреля 2000 г. Создан Совет по охране труда и обеспечению безопасности образовательного процесса в системе образования. Совет является научно-методическим и экспертно-консультационным органом и взаимодействует с Минтруда и другими федеральными органами исполнительной власти и контроля. Проблема обеспечения безопасных условий труда и учебы, сохранения здоровья и работоспособности работников и воспитанников в образовательных учреждениях приобретает все большую остроту. В сложных обстоятельствах формирования рыночных отношений в России, в ситуации недостаточного финансирования содержания образовательных учреждений особенно важно поддерживать достойные условия труда педагогов и образования детей, заботиться о сохранении их здоровья и жизни, об их правовой защищенности. Соблюдение норм и правил охраны труда в ОУ способствует формированию ответственного отношения к соблюдению правил безопасности жизнедеятельности у всех участников образовательного процесса. Стратегическим направлением в области охраны труда и обеспечения безопасности в системе образования является признание и обеспечение приоритета жизни и здоровья сотрудников и обучающихся по отношению к результатам образовательной деятельности. Для успешной реализации этой стратегии необходимы: постоянное обновление научно-обоснованной нормативной правовой базы по охране труда и учебы; экологической, радиационной и пожарной безопасности; усиление и расширение научно-исследовательской и методической работы в

этом направлении; улучшение средств и методов организации работы по охране труда на всех уровнях управления образованием; разработка эффективного механизма экономического стимулирования образовательных учреждений к внедрению системы управления охраной труда; создание развернутой подсистемы обучения, повышения квалификации в области охраны труда, экологической, радиационной и пожарной безопасности; улучшение условий труда и учебы, профилактической работы по предупреждению травматизма, профессиональной и общей заболеваемости, предотвращению несчастных случаев с работниками, внедрение системы мониторинга условий труда и учебы; развитие материально-технического и метрологического обеспечения служб охраны труда, создание организационной системы и технического комплекса оценки условий труда на рабочем месте.

5.3 Физическая культура в рамках трудового процесса

Непосредственно в рамках трудового процесса физическая культура представлена главным образом производственной гимнастикой, которая в основном имеет три формы: вводная гимнастика, физкультурные паузы и физкультминуты. Для понимания их сути и отличительных особенностей требуется хотя бы в основных чертах представлять динамику оперативной работоспособности в течение рабочего дня, поскольку смысл всех форм производственной гимнастики заключается прежде всего в оптимальном оперативном управлении динамикой работоспособности, содействии максимальной производительности труда без ущерба для здоровья работающих. Оперативная работоспособность человека, как показали исследования в лабораториях и на производстве, на протяжении рабочего дня претерпевает ряд закономерных последовательных изменений. В типичном случае – при достаточно высоком темпе трудовых действий, значительной напряженности и продолжительности рабочего дня –

показатели ее вначале возрастают, затем стабилизируются и в конце снижаются. При этом чередуется три периода (или фазы):

- 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 оперативной работоспособности в различных условиях трудового процесса видоизменяется. Нередко на фоне утомления (перед обеденным перерывом и в конце рабочего дня) показатели труда временно повышаются. Это явление получило название «конечного порыва» оно возникает в силу мобилизации работающих систем, как своеобразная условно – рефлекторная реакция на момент окончания работы.

Также динамика работоспособности зависит от характера производственной деятельности, психической нагрузки, гигиенических условий и т.п.

Вводная гимнастика - организованное, систематическое выполнение специально подобранных физических упражнений перед началом работы с целью быстрее вработывания.

Физкультурная пауза – выполнение физических упражнений в период рабочей смены с целью достижения срочного адаптивного отдыха.

Физкультминуты – представляют собой кратковременные перерывы в работе от 1 до 3 мин, когда выполняются 2-3 физических упражнения.

Физическая культура на производстве вне рамок труда

Из предыдущего видно, что непосредственно в процессе труда существуют довольно жесткие ограничения для использования всего

многообразие факторов физической культуры. Гораздо большие возможности в этом отношении имеются в дорабочее, послерабочее время и во время обеденного перерыва, если он достаточно продолжителен.

Ряд факторов физической культуры, которые могут быть применены в дорабочее время с пользой для труда и здоровья трудящихся, пока не получили широкого распространения, если не считать вводной гимнастики. Это объясняется неразработанностью методики производственной физической культуры. В принципе ясно, что целесообразно разработанные комплексы общеподготовительных и специально подготовительных упражнений, более содержательные, чем вводная гимнастика, выполняемые до начала работы могут повысить эффективность физической культуры в системе НОТ.

То же самое можно отнести к использованию факторов физической культуры во время обеденного перерыва. При его значительной продолжительности (около часа) и хорошо организованном обеде, занимающем не более половины этого времени, с большой пользой может быть применен ряд физических упражнений, направленных на активизацию восстановительных процессов и общую оптимизацию состояния организма. С этой целью применяются прогулочная ходьба, непродолжительные игры и развлечения спортивного характера, не связанные с большой нагрузкой (настольный теннис, бадминтон) и ближе к концу перерыва – гимнастические упражнения общего и специализированного воздействия. Используются все шире компоненты физической культуры с восстанавливающей, корригирующей, общеобразовательной направленности в послерабочее время.

В целях ускорения послерабочего восстановления применяют физические упражнения общего и специализированного воздействия.

Физическая культура в быту трудящихся

К основным формам использования трудящимися физической культуры в быту относятся

- базово-продолжающая физическая культура;
- гигиеническая и рекреативная физическая культура;
- оздоровительно-реабилитационная физическая культура;
- базовый спорт.

Базово-продолжающая физическая культура: Направленность данной формы заключается в том, чтобы продлить ту базу общей физической подготовки, которая была заложена в процессе физического воспитания в период обучения. Она используется на основе индивидуальных запросов, интересов и потребностей практически здоровыми людьми. Основными формами занятий физическими упражнениями являются секции общей физической подготовки и самостоятельные занятия.

Секции ОФП создаются для желающих заниматься физическими упражнениями, но не проявивших склонность к занятиям определенным видом спорта. Группы комплектуются по возрастному и половому признакам в кол-ве 20-25 человек в одной группе. Занятия проводятся -3 раза в неделю в среднем по 1,5-2 часа. Главная задача в секции состоит в обеспечении оптимального уровня всесторонней физической подготовленности, гарантирующей сохранение здоровья и высокую работоспособность. Средствами являются разнообразные физические упражнения из легкой атлетики, гимнастики, спортивных игр и т.д. Удельный вес физической подготовки значительно больше, чем технический. Методика занятий осуществляется в соответствии с методическими принципами физического воспитания. Соблюдается трехступенчатое построение занятий.

Самостоятельные занятия. Они решают ряд задач – от простой профилактики и послерабочего восстановления работоспособности до достижения высокой физической подготовленности. Средства – оздоровительный бег, атлетическая гимнастика, калланетика, стретчинг и др. Количество занятий в неделю от 3 до 7 . Недельный объем от 2 до 10 часов.

Занятия с периодичностью менее 3-х раз в неделю не оказывают заметного положительного влияния на состояние организма.

Гигиеническая и рекреативная физическая культура: Основное назначение данного направления заключается в оперативной оптимизации организма человека в рамках повседневного быта и расширенного отдыха.

Гигиеническую функцию в этом аспекте выполняет утренняя гимнастика; рекреативную, связанную с восстановлением работоспособности после трудового дня – занятия различными видами, такими, как туристические походы, водный туризм, лыжные прогулки и т.д.

Утренняя гимнастика является самой массовой формой занятий физическими упражнениями в быту различных контингентов трудящихся. Ее основное назначение связано с переводом организма от пассивного состояния к деятельному.

Рекреативная форма физической культуры используется в выходные и праздничные дни с целью снятия кумулятивного утомления, восстановления работоспособности, укрепления здоровья, организации культурно-развлекательного досуга. Наиболее массовыми видами физической рекреации являются туризм, спортивные игры, купание, рыбная ловля, поход в лес за грибами.

Оздоровительно-реабилитационная физическая культура: Термин «реабилитация» по определению Всемирной организации здравоохранения, означает помощь больному в достижении им социально-профессиональной полноценности на которую он способен в рамках существующего заболевания.

Оздоровительно-реабилитационное направление представлено следующими основными формами: 1) группами ЛФК при больницах, лечебно-физкультурных диспансерах, поликлиниках и т.д.; 2) группами здоровья в коллективах физической культуры, на физкультурно-спортивных базах и т.д.; 3) самостоятельными занятиями по предписанной врачами (методистами ЛФК) программе и методике.

Занятия в группах ЛФК осуществляется, как правило, специалистами физкультурно-медицинского профиля.

Группы здоровья формируются с учетом состояния здоровья, а также возраста, пола и уровня физической подготовленности. Численность занимающихся в одной группе может быть от 15 до 20 человек. Занятия носят общеоздоровительный характер для людей не имеющих серьезных отклонений в состоянии здоровья, и специально направленный лечебный характер с учетом специфики заболевания.

Основными средствами являются легкодозировуемые по нагрузке упражнения основной гимнастики, плавания, легкой атлетики. Лучший оздоровительный и тонизирующий эффект достигается при комплексном использовании разнообразных упражнений.

Занятия проводятся обычно 3 раза в неделю по 45-90 мин. Моторная плотность занятий вначале невысока – 40-45%, в дальнейшем может постепенно увеличиваться до 60 %.

В методике проведения занятий центральное место занимает строго индивидуальное дозирование нагрузки и отдыха. Мера доступности определяется методистом, врачом и самим занимающимся. Нагрузка считается доступной, если после занятий наблюдаются небольшая и приятная усталость, чувство удовлетворения, небольшое потоотделение.

Самостоятельные занятия носят как общеобразовательно-профилактический, так и специально направленный лечебный характер.

Например, при функциональных нарушениях сердечно-сосудистой и дыхательной систем целесообразно применять циклические формы физических упражнений аэробного характера.

Базовый спорт является наиболее эффективным средством повышения общей и специальной работоспособности человека, фактором разностороннего развития, укрепления здоровья.

Занятия различными видами спорта трудящихся организуются коллективами физической культуры, функционирующими при крупных

предприятиях и учреждениях. При коллективах физической культуры создаются спортивные секции (по видам спорта), в которых могут заниматься все желающие при наличии разрешения врача и хорошей физической подготовленности. Тренировочный процесс осуществляется круглогодично в течение многих лет. Секционные занятия проводятся не менее 3 раз в неделю с учетом закономерностей спортивной тренировки. Численный состав одной группы зависит от вида спорта и уровня спортивной квалификации.

В возрасте 20-30 лет, организм находится в стадии эволюционного развития, во многих видах спорта (легкая атлетика, лыжный спорт, тяжелая атлетика и др.) можно достигнуть хороших спортивных результатов. На рубеже 30-40 лет спортивная активность и спортивные результаты снижаются. Спорт постепенно заменяется базово-продолжающей физической культурой, а в дальнейшем гигиенической и рекреативной физической культурой.

5.4 Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды, безопасности жизнедеятельности и физической культуры

Охрана окружающей среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, которые должны включать предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов почву, водоемы и атмосферу.

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей природной среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать

условия землепользования, установленные законодательством об охране природы.

При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды.

Работы, связанные с выпуском в атмосферу значительных количеств вредных паров и газов, должны выполняться по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы и санитарными лабораториями при наличии благоприятной метеорологической обстановки.

Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Сточные воды следует собирать в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты.

Захоронение не утилизируемых отходов, содержащих токсические вещества, необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Временные автомобильные дороги и другие подъездные пути должны устраиваться с учетом требований по предотвращению повреждений сельскохозяйственных угодий и древесно-кустарниковой растительности.

Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов. Производство строительно-монтажных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом производства работ, запрещается.

Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями, и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения.

Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории строительной площадки в установленном порядке и в соответствии с

требованиями действующих санитарных норм. Вывоз ТБО производится по договору организацией, имеющую соответствующую лицензию на полигон ТБО.

При выборе методов и средств механизации для производства работ следует соблюдать условия, обеспечивающие получение минимума отходов при выполнении технологических процессов (многократное использование воды при очистке полости и гидравлических испытаниях трубопровода и т.д.).

Не допускается сливать в реки, озера и другие водоемы воду, вытесненную из трубопровода, без предварительной ее очистки. Хозяйственно-бытовые стоки со строительной площадки в условиях сельской местности могут использоваться для орошения сельскохозяйственных земель при наличии санитарно-эпидемиологического заключения.

Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны очищаться и обезвреживаться в порядке, предусмотренном в проекте производства работ.

Мероприятия по предотвращению эрозии почв, оврагообразования, а также защитные, противообвальные и противооползневые мероприятия должны выполняться в строгом соответствии с проектными решениями.

После окончания основных работ строительная организация должна восстановить водосборные канавы, дренажные системы, снегозадерживающие сооружения и дороги к началу сдачи объекта в эксплуатацию.

Охрану строительной площадки, соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охране окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения в течение всего срока строительства, согласно СП 48.13330.2011, обеспечивает генподрядчик, в соответствии с договором подряда.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В выпускной квалификационной работе нами было выполнено формирование границ земельного участка, отводимого под полосу отвода строительства объекта «УПСВН «Кармалка» Черемшанского муниципального района.

В процессе выполнения работ было выявлено, что для расположения объектов капитального строительства требуется выполнение перевода земель, в категорию земель удовлетворяющую требования расположения объектов капитального строительства, для данного объекта «УПСВН «Кармалка». Были сформированы два земельных участка под строительства объекта и присвоенные номера первому участку – 16:41:*****:133, второму участку – 16:41:*****:135.

Был выполнен расчет стоимости проекта межевания территории объекта «УПСВН «Кармалка»» и составил 807,95 тыс.руб.

В проекте межевания учтены все существующие и проектные охранные зоны, планировочные ограничения в границах проекта планировки, красные линии, санитарно-защитные зоны. Размеры указанных зон ограничения, а также режимы этих зон определяются действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии установлены проектом планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, с учетом сложившихся современных кадастровых границ.

Вне границ населенного пункта красная линия объекта совпадает с линией отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений.

Организованы и проведены публичные слушания в Администрации Нижне-Кармалкинского сельского поселения Черемшанского муниципального района РТ, где был рассмотрен проект планировки территории и проект межевания территории в составе с ГПЗУ, установлены на его основании границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения объекта. Извещения о проведении публичных слушаний публиковались в средствах массовой информации муниципального района и на информационном стенде администрации сельского поселения.

По результатам проведения публичных слушаний принято решение утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в составе с ГПЗУ по объекту ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина - «УПСВН «Кармалка», расположенного в границах Черемшанского муниципального района Республики Татарстан.

Исполнительным комитетом Черемшанского муниципального района вынесено постановление об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе с ГПЗУ № 614 от 19.12.2017г., опубликованное на официальном портале правовой информации РТ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ;
7. Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160;
8. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
9. Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления" (Приказ №542 от 15.11.2013)
10. Сборник 2.4 "Проекты межевания территорий. МРР-2.4-16". Москва – 15с.;
11. Михелева Д.Ш. Инженерная геодезия./ Под ред. проф. Д.Ш.Михелева. - М.: Высшая школа, 2009;
12. Варламов А. А. Земельный кадастр. В 6 томах. Том 4. Оценка земель [Текст] / КолосС - Москва, 2008. - 464 с.;
13. Буденков Н.А., Нехорошков П.А. Курс инженерной геодезии. / М.: Изд-во МГУЛ, 2008.;
14. Басова И.А., Разумов О.С. Спутниковые методы в кадастровых и землеустроительных работах.[Текст] / Тула, Изд-во ТулГУ, 2009.;

15. «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» (утв. Росземкадастром от 17.02.2003) (ред. от 18.04.2003);
16. Матвеев Л.П. Теория и методика физической культуры: Учебник для институтов физической культуры. -М.: Физкультура и спорт, 2011;
17. Теория и методика физического воспитания / Под. ред. Б.А. Ашмарина.-М.: Просвещение, 2010;
18. Публичная кадастровая карта России <https://pkk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933215&y=10055441.599232893&z=3>;
19. <https://www.google.ru/intl/ru/earth/>

ПРИЛОЖЕНИЯ

**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.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
ОБЪЕКТА УПСВН «КАРМАЛКА» НИЖНЕ-КАРМАЛИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРЕМШАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство**

**Выполнил – студент
Ринатович
заочного обучения**

Мухамеджанов Равиль

«___»_____2019 г.

**Научный руководитель –
доцент**

**_____ Сабирзянов А.М.
«___»_____2019 г.**

Казань - 2019