

**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.

**«ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ
ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ
(на примере д.Камыш Пестречинского муниципального района)
Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство**

Выполнил(а) – студент(ка)
заочного обучения

Галлямова Альбина Ралифовна

«__»_____2019 г.

Научный руководитель -
доцент _____

Трофимов Н.В.

«__»_____2019 г.

Казань – 2019

ВВЕДЕНИЕ

Земля – это состояние нашего государства, основной ресурс существования и формирования каждой страны. Земля считается базой общественно-финансового формирования, обладает особую значимость и по этой причине требует специальную концепцию использования, распределения и учета.

Имеется ряд методов создания новейших площадей, которые допустимы законодательством. К каждому из них определено большое количество условий, о которых не всегда понимают жители, стремящиеся быть собственниками земельного надела.

Одним из методов стало перераспределение сельскохозяйственных зон с городской территорией. Данное процесс обладает конкретную схему, общепризнанных мерок выполнения. Регулируется процесс Земельным Кодексом Российской Федерации, в частности, его статьей 11.7.

ЗК РФ Статья 11.7. Перераспределение земельных участков.

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

2. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 настоящего Кодекса.

4. Утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014

№ 171-ФЗ.

(см. текст в предыдущей редакции).

Частные случаи перераспределения наделов содержит в себя прочие основания. Собственники могут провести процедуру:

- при соединении нескольких участков, расположенных по соседству, в один надел;
- согласно заключению суда, в случае споров по границам земельных участков;
- при необходимости прокладки коммуникаций по нескольким смежным наделам;
- для соблюдения требований к строительству жилой и нежилой недвижимости;
- при разграничении участков между несколькими собственниками;
- при продаже доли земельного участка, разделяя его на несколько отдельных наделов.

Перераспределение земельных участков, пребывающих в индивидуальной имуществе, должно отвечать строю условий. Процедуру возможно осуществить, в случае если она отвечает соответствующим условиям:

- наделы обязаны размещаться согласно по соседству, то есть соприкасаться хотя бы в одной точке, в идеале – иметь одну или несколько общих границ.
- на земельных участках не должно быть ограничений, арестов, обременений – например, при выплаченной ипотеке.
- собственники соседних территорий, переназначение каковых станет осуществляться, согласованны с абсолютно всеми критериями операции.
- все без исключения владельцы земельного участка, в том числе супруг собственника, согласованны с перераспределением.
- участки, которые участвуют в перераспределении, имеют равное назначение – например, ИЖС.
- наделы расположены в одной территориальной зоне.
- на наделах, перераспределение которых будет происходить,

выполнено межевание, и собственники имеют все необходимые документы.

- владельцы земельных участков предоставили в Росреестр целый комплект бумаг, собрали обращение и оплатили обслуживание кадастрового инженера.

- процесс никак не станет касаться других интересов третьих лиц – собственников иных зон, близких с вашим.

В случае если хотя бы одно условие никак не осуществлено, правительственный аппарат откажет в проведении перераспределения.

Актуальность избранной проблемы, определена тем, что перераспределение дает возможность найти решение территориальные дискуссии среди соседями и управлять собственным земельным участком в легитимных основах. Кроме того уже после выполнения перераспределения у организаций общегосударственной правительства возникает конкретная сведения о месторасположении пределов земельного участка. Данное дает возможность увеличить правительственный госбюджет. А у владельцев, перераспределение считается залогом их гарантией на земельный участок.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение образование земельного участка путем перераспределения земель.

Для достижения поставленной цели необходимо было решить следующие задачи:

- проанализировать основные понятия кадастровых работ;
- выявить этапы кадастровых работ;
- изучить сущность кадастрового учета;
- провести анализ географического положения и климатических условий исследуемого района;
- изучить процедуру постановки на учет земельного участка путем перераспределения на примере д. Камыш Пестречинского муниципального района.
- изъяснить характерные черты функционирующего режима развития меженного проекта.
- определить стоимость выполнения кадастровых работ.

Нормативную основу этой деятельности оформляют нормативно-правовые акты, в частности Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ; Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ. Федеральный закон «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

ГЛАВА I. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ И НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ОСНОВА ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

1.1. Нормативно-правовая основа выпускной квалификационной работы
Нормативно-правовые акты, созданные с целью ведения правительственного земельного кадастра и кадастровых работ при постановке земельных участков в расценочный подсчет устанавливают ключевые условия, сущность и процедура исполнения кадастровых работ.

На территории Российской Федерации действуют следующие нормативно-правовые акты по проведению кадастровых работ:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 -ФЗ;

2. Земельный кодекс Республики Татарстан от 10.07.1998 г. № 1736.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

6. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

7. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

8. Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию

и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории,

Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Земельный участок как объект права является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи [1].

Геодезической основой ЕГРН являются государственные геодезические сети, также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Картографической основой ЕГРН является единая электронная картографическая основа, сведения о которой имеются на официальном сайте органа регистрации прав. [3].

Важным аспектом при выполнении работ по межеванию земель является согласованность и соответствие нормативно правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 г. № 457: «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере геодезической и картографической деятельности». Основными полномочиями Росреестра в области геодезии и картографии являются: организация геодезических и картографических работ федерального назначения, лицензирование геодезической и картографической деятельности, государственный геодезический надзор.

Для выполнения геодезической и картографической деятельности на поверхности земли располагают ряд пунктов, положение которых определено в единой системе координат. Геодезические сети - это совокупность закрепляемых на местности пунктов.

Согласно статье 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ: «Геодезические, нивелирные, наземные знаки (далее - геодезические пункты), построенные за счет средств федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства». Снос наружных знаков и перезаклада геодезических пунктов проводятся только с разрешения федерального органа исполнительной власти или его территориальных органов [2].

Собственники земельных участков, где расположены геодезические пункты, должны известить общегосударственный аппарат о факте повреждения или ликвидации геодезических пунктов.

Нарушение законодательства Российской Федерации о геодезической и картографической деятельности влечет за собой административную или иную ответственность [2].

Основным нормативным актом проведения межевания является Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации не-движимости».

Согласно статье 14 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ: «...Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются: межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории)...»

Перед постановкой на кадастровый учет земельных участков, проводятся

кадастровые работы. В соответствии со статьей 37 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: «Результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя или работника юридического лица является межевой план, технический план или акт обследования.

1.2. Научно-методическая основа выпускной квалификационной работы

Основными методическим документами при выполнении работ по межеванию земель являются:

1. Приказ Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. N 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

2. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 23.11.2016 г.) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Характерная точка границы земельного участка - это точка изменения описания границы и деления на части земельного участка.

Выделяют следующие методы определения координат характерных точек:

1) геодезический метод (триангуляция, полигонометрия, трилатерация, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);

- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;
- 4) картометрический метод;
- 5) аналитический метод.

Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных координат характерных точек геодезическим методом и методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети и (или) геодезических сетей специального назначения (опорные межевые сети).

Для определения точности координат характерных точек рассчитывается средняя квадратическая погрешность [13].

Средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки для метода спутниковых геодезических измерений определяется по следующей формуле:

$$m_t = \sqrt{m_0^2} + \sqrt{m_1^2},$$

где M_t - средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или опорной межевой сети;

m_0 - средняя квадратическая погрешность местоположения точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или опорной межевой сети;

m_1 - средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно точки съемочного обоснования, с которой производилось ее определение.

Величина средней квадратической погрешности местоположения

характерной точки границы земельного участка не должна превышать значения точности определения координат характерных точек границ земельных участков, указанных в таблице 1.

Таблица 1- Значения точности определения координат характерных точек границ земельных участков.

N п/п	Категория земель и разрешенное использование земельных участков	Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек
1	Земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов	0,10
2	Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения и предоставленные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства	0,20
3	Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2	2,50
4	Земельные участки, отнесенные к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения	0,50
5	Земельные участки, отнесенные к землям особо охраняемых территорий и объектов	2,50
6	Земельные участки, отнесенные к землям лесного фонда, землям водного фонда и землям запаса	5,00
7	Земельные участки, не указанные в пунктах 1 - 6	2,50

От назначения и типа закрепления на местности различают:

- пункты ОМС (ОМЗ), закрепляемые на долговременную (не менее 5 лет) сохранность;

- межевые знаки, с использованием недорогих материалов;
- границы по «живым урочищам» (рекам, ручьям, водотокам, водоразделам и т.д.);
- границы, совпадающие с линейными сооружениями. На пунктах ОМС в качестве знаков используются:
 - бетонный монолит в виде усеченной четырехгранной пирамиды;
 - бетонный пилон, в одном конце которого заделывается кованый гвоздь, а на другом для лучшего скрепления с грунтом вцементируется два металлических штыря (якорь);
 - железная труба, отрезки рельса или уголкового железа. К верхней части трубы (рельса, уголка) приваривается металлическая пластинка для надписи, внизу - металлические стержни (крестовина);
 - деревянный столб, установленной на бетонный монолит в виде усеченной четырехгранной пирамиды. На верхней грани монолита делается крестообразная насечка или заделывается гвоздь.

Государственная геодезическая сеть (далее - ГГС) это комплекс геодезических пунктов, которые размещены одинаково согласно по всей территории и прикрепленных на местности специальными центрами, обеспечивающими их безопасность и стабильность в плане и по высоте в течение длительного времени. ГГС содержит в себя также пункты с регулярно действующими наземными станциями спутникового автономного определения координат на основе использования спутниковых навигационных систем с целью обеспечения возможностей определения координат потребителями в режиме, близком к реальному времени [14].

С 01 января 2017 года вступили в силу новые требования к форме и подготовке межевого плана. Министерством экономического развития Российской Федерации разработан и утвержден Приказ от 8 декабря 2017 г.

№ 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Межевой план - это документ, который составляется на основе кадастрового плана территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, где указаны сведения, внесенные в ЕГРН [12].

В межевом плане указываются:

- 1) сведения об образуемых земельных участках;
- 2) сведения об образуемых части или частях земельного участка;
- 3) новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке, земельных участках, части или частях земельного участка;
- 4) сведения о земельных участках в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими законами после преобразования сохраняются в измененных границах.

Местоположение границ земельных участков в соответствии с федеральным законом подлежит обязательному согласованию с собственниками всех смежных земельных участков.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ. Однако в состав текстовой части межевого плана обязательно входят титульный лист и содержание.

В текстовую часть межевого плана входят следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

- 4) сведения об образуемых земельных участках;
- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- 7) сведения об уточняемых земельных участках;
- 8) сведения о частях земельного участка;
- 9) заключение кадастрового инженера;
- 10) акт согласования местоположения границ земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения земельных участков;
- 3) чертеж земельных участков и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, который заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы и совместимы со средствами которые применяются в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии [9]. Информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа электронной подписи размещается на официальном сайте.

Состав сведений межевого плана в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, утвержденных требованиями

действующего земельного законодательства. Разделы, относящиеся к графической части межевого плана, а также акт согласования и документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов в формате PDF (300 dpi), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план [12].

Межевой план составляется на основе сведений ЕГРН об определенном земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, ином объекте, который прочно связан с землей, то есть перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, и сведений об определенной территории, например в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или уточнения местоположения границ земельных участков.

Для подготовки межевого плана используются материалы картографо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения кадастровых работ.

Если межевой план подготовлен с целью уточнения местоположения границ земельного участка или в результате кадастровых работ, уточнено местоположение границ смежных земельных участков, в состав приложения включаются:

- 1) документы, свидетельствующие о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (к примеру, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания

о согласовании местоположения границ земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей или иных документов, подтверждающих полномочия представителей на участие в согласовании границ. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц. Полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются соответствующим документом органа государственной власти или органа местного самоуправления;

3) представленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границ земельного участка в отношении, которого проводятся кадастровые работы (при наличии таких возражений);

4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ земельного участка, или документы о разрешении земельного спора [12].

ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ ЗОНЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

2.1 Общие сведения о Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан

Пестречинский муниципальный район занимает выгодное экономико-географическое положение на северо-западе Республики Татарстан (рис.1). Административным центром является село Пестрецы. Общая площадь района составляет 1352,4 км². Пестречинский муниципальный район граничит на западе с г. Казань и с пятью муниципальными районами Республики Татарстан: на севере - с Арским муниципальным районом; на северо-восточном - с Тюлячинским муниципальным районом; на юге-восточном - с Рыбно-Слободским муниципальным районом; на юге-западном - с Лаишевским муниципальным районом; на северо-западном - с Высокогорским муниципальным районом. Входит в состав районов, образующих Казанскую агломерацию. На территории района 25 сельских поселений, которые объединяют 74 населенных пункта. В районе проживают 40,2 тысяч человек. Карта Пестречинского муниципального района предоставлена на рисунке 2.



Рисунок 1. Местоположение Пестречинского муниципального района на карте
Республике Татарстан.

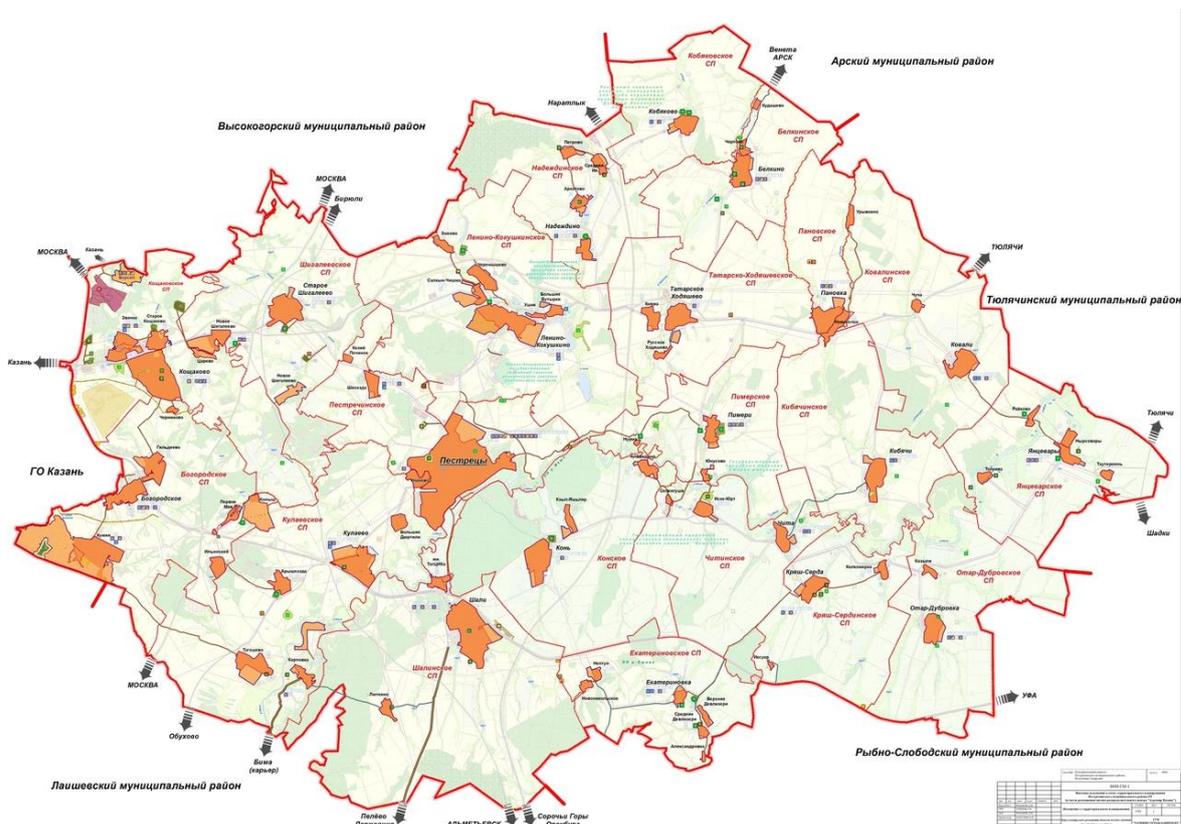


Рисунок 2. Карта Пестречинского муниципального района Республики
Татарстан

2.2. Климатическая характеристика

Пестречинский муниципальный район расположен в климатическом районе ПВ, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с холодной снежной зимой и теплым летом.

Среднегодовую годовую температуру воздуха составляет $4,6^{\circ}\text{C}$. Годовой ход температуры по месяцам выглядит достаточно плавным, поскольку на нем сказывается Куйбышевского водохранилища (таблица 1).

Таблица 1.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-10,6	-10,4	-3,9	5,7	13,6	18,4	20,3	17,8	11,8	5,0	-3,2	-8,8	4,6

Самым теплым месяцем является июль, средняя температура его равно +20,3°С. Средняя месячная максимальная температура воздуха июля равна +25,6°С. Январь - наиболее холодный месяц со средней температурой -10,6°С. Средняя температура наиболее холодной части отопительного периода равна -16,3°С. Период с положительными средними месячными температурами длится с апреля по октябрь (семь месяцев); период с отрицательными среднемесячными температурами - с ноября по март (пять месяцев). Коэффициент А, зависящий от температурной стратификации атмосферы, составляет 160. Годовое количество выпадающих осадков в среднем составляет 568,5 мм (таблица 2).

Таблица 2

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
41,5	32,3	36,6	28,4	38,3	62,0	68,3	57,6	55,0	54,3	46,9	47,3	568,5

Как следует из представленных данных, в годовом ходе осадков наблюдается один максимум (68,3 мм в июле) и один минимум (28,4 мм в апреле).

Количество осадков на территории достаточно для эффективного снижения загрязнения воздуха. Наиболее существенное очищающее влияние они оказывают в теплый период года, когда их количество наибольшее. Однако неравномерность выпадения осадков, часто в виде ливней, снижает их значение как фактора очищения атмосферы.

Сезонные изменения барико-циркуляционных процессов вызывают изменения ветрового режима. Данные о повторяемости направлений ветра и штилей в течение года представлены в таблице 3 и на рисунке 1.

Таблица 3

Повторяемость направлений ветра и штилей (м/с)

Месяц	Направление ветра, %								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
I	7	4	7	19	27	12	16	8	9
II	8	6	11	19	21	12	15	8	9
III	7	6	9	18	25	13	16	6	10
IV	10	10	12	15	19	10	17	7	6
V	14	10	10	11	15	10	17	13	11
VI	13	11	11	12	13	10	18	12	11
VII	16	12	14	9	10	8	16	15	15
VIII	16	10	11	10	12	10	18	13	14
IX	12	6	10	12	17	11	19	13	11
X	11	5	4	11	20	15	21	13	7
XI	8	5	7	14	24	14	18	10	5
XII	6	4	8	17	25	14	18	8	8
год	11	7	10	14	19	12	17	10	10

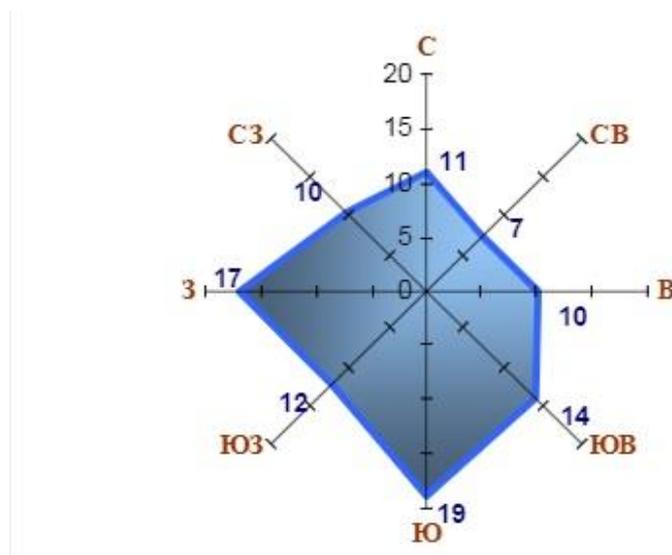


Рисунок 1. Повторяемость ветров по направлениям (%)

В течение года на территории преобладают ветры южного и западного направлений. Максимальные скорости ветра отмечаются в конце осени и зимний период (таблица 4).

Таблица 4

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
2,8	2,8	2,6	2,6	2,5	2,3	2,0	2,1	2,3	2,7	2,8	2,7	2,5

Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5%, составляет 7 м/с.

2.3. Почвы

Пестречинский муниципальный район, расположенный на юге лесной зоны с достаточным увлажнением, имеет, в основном, лесные почвы подзолистого типа. Почвенные разности в пределах района представлены подзолистыми, серыми-лесными, карбонатными и аллювиальными почвами.

Почвенный покров Пестречинского муниципального района характеризуется как обладающий пониженным плодородием, степень естественного плодородия - "ниже среднего".

Серые лесные почвы занимают большую часть территории района, представлены двумя подтипами - светло-серыми и серыми лесными. Они сформировались под сравнительно бедной травянистой растительностью в условиях хорошо выраженного нисходящего тока воды. Среди них преобладают светло-серые лесные почвы, которые распространены повсеместно. Пахотный слой светло-серых лесных почв достигает 18-22 см, содержание гумуса в верхнем горизонте 2,4-4,2%, но в большинстве случаев 2,9-3,3%, сумма поглощенных оснований 16-20 мг/экв на 100 г почвы, рН - 5,0-5,9 - слабокислая. Почвы бедны подвижными соединениями фосфора и калия и по физико-химическим свойствам близки к дерново-подзолистым.

Серые лесные почвы залегают фрагмент в северо-западной, западной частях рассматриваемой территории. Мощность пахотного слоя составляет 22-35 см, содержание гумуса - 3,6-5,7%, сумма поглощенных оснований - 22-31 мг/экв на 100 г почвы, рН 5,2-6,1. Почвы обладают большим запасом азота, поглощенного калия и удобоусвояемого фосфора.

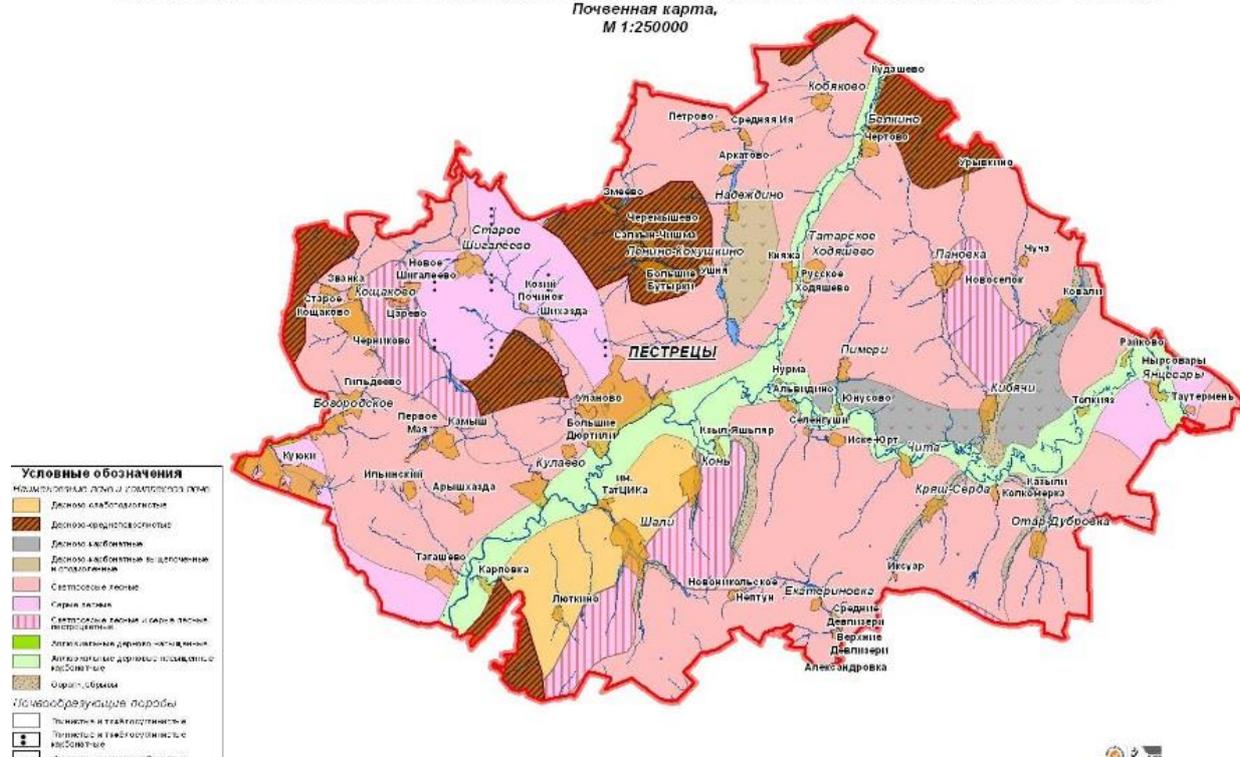
Дерново-подзолистые почвы занимают значительные площади на севере, северо-западе муниципального района, представлены слабо- и среднеподзолистыми подтипами. С увеличением степени о подзоленности уменьшается количество питательных веществ, мощность гумусового горизонта, увеличивается кислотность. Они имеют различный гранулометрический состав - от песчаного до глинистого. Профиль дерново-подзолистых почв имеет следующее строение: пахотный слой (An) беловато-серого цвета, непрочной структуры или бесструктурный. Ниже залегает гумусово-аккумулятивный или дерновый горизонт (A1), еще ниже -

подзолистый (А2), сменяющийся сначала переходным, а затем иллювиальным, который постепенно переходит в почвообразующую или материнскую породу.

Дерново-карбонатные почвы небольшими участками распространены в восточной и северной частях рассматриваемой территории, представлены типичным (правый склоне р. Меша, левый склоне р. Киба), выщелоченным и оподзоленным подтипами (долина р. Иинка). Кроме зональных типов почв на территории Пестречинского муниципального района встречаются такие интразональные типы почв, как аллювиальные. Они сформировались в поймах рек в условиях периодического затопления паводковыми водами. Именно на них существуют лучшие естественные сенокосы. Они представлены аллювиально-дерновоподзолистым и аллювиально-дерновоподзолистым карбонатным подтипами.

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Почвенная карта,
М 1:250000

Схема 2



2.4. Растительность

В соответствии с геоботаническим районированием территории Республики Татарстан Пестречинский муниципальный район расположен в Волжско-Камском возвышенно-равнинном регионе северных широколиственных лесов с елью и долинных сосново-широколиственных и сосново-травяных лесов. Наибольшая часть района занята сельскохозяйственными угодьями.

Основными лесобразующими породами в широколиственно-хвойных лесах являются дуб, липа, клен, ясень, сосна, ель, береза, осина. Подлесок составляют лещина, черемуха, рябина, шиповник. В травяном ярусе - сныть обыкновенная, копытень, вероника дубравная, люцерна, манжетка, мхи и т.д. Хвойные леса представлены сосновыми борами, произрастающими, в основном, на левобережье р. Меши. Первый ярус представлен соснами I-II бонитета. Во втором ярусе встречаются дуб, липа, береза, осина. Подрост составляет лещина, бересклет, жимолость, шиповник. В травяном ярусе отмечены сныть, фиалка удивительная, звездчатка, вейник тростникововидный, коротко ножка перистая и т.д.

Наиболее крупные площади лугов находятся в поймах р. Меши и других рек. В основном, это низинные злаково-разнотравные луга, на которых произрастают костер безостый, мятлик луговой, герань луговая, клевер луговой, люцерна хмелевая и т.д. Луга чаще всего используются под сенокосы. В составе луговой растительности встречается много краснокнижных видов: какалия копьевидная, цицербита уральская и т.д.

2.5. Рельеф и геоморфология

Пестречинский муниципальный район расположен в пределах Волго-Вятского плато, поверхность которого представляет собой сравнительно невысокую, слегка всхолмленную равнину, сильно изрезанную речными долинами и оврагами. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 55-60 м в долине р. Меши до 170-193 м на водоразделах. Средние высоты равнины составляют

150 м, а наибольшие достигают 194 м в северной части района (у с. Кошаково). В пределах р. Меши выделяют пойма, низкие и высокие террасы. Пойма и низкие террасы р. Меши заболочены. Мощность торфа обычно не превышает 2 м.

Особенностью рельефа является асимметричность междуречий. Основной водораздел между Волгой и Вяткой сдвинут к р. Вятке и находится уже за восточной границей. Местность представляет собой пологий скат к Волге, разделенный долиной р. Меши и ее притоками на увалы, водораздельные гряды, которые протягиваются, в основном, в юго-западном направлении. Извилистое русло р. Меши местами разделяется на рукава, образуя острова, заросшие кустарниковой и луговой растительностью. Для среднего и нижнего течения реки характерно преобладание плессовых участков. Берега реки высокие, крутые и очень крутые, иногда обрывистые, местами сливаются со склонами долин, в половодье сильно размываются.

Глава III. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ НА ПРИМЕРЕ ДЕРЕВНЯ КАМЫШ ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РТ

3.1. Межевание земельного участка и этапы межевания

В соответствии с действующим земельным законодательством земельный участок — это часть земной поверхности, представляющая собой недвижимую вещь, обладающую характеристиками, которые позволяют идентифицировать эту вещь из всего массива недвижимого имущества.

Межевание предполагает собой совокупность мероприятий по установлению, возобновлению и закреплению границ земельного участка, установление его местоположения и площади на местности. В настоящий период с целью предоставления обороноспособности земельного участка, данные о таком участке должны содержаться в Едином государственном реестре недвижимости.

Межевание объекта кадастровых работ включает в себя следующие работы:

- определение границ объекта кадастровых работ на местности и их регулирование;
- фиксирование на местности местоположения границ объекта кадастровых работ межевыми знаками и установление их координат или составление иного описания местоположения границ объекта.

Выделяют следующие виды кадастровых работ в отношении земельных участков:

1. Образование земельных участков путем:

- объединения земельных участков (имеющих смежную границу);
- раздела земельных участков;
- выдела земельных участков (из земельного участка с общедолевой собственностью);
- перераспределения земельных участков (изменение общей границы смежных земельных участков);
- перераспределения земельных участков с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельных участков из земель находящихся в муниципальной или государственной собственности;

2. Уточнение границ земельных участков;

3. Уточнение границ земельных участков в связи с исправлением реестровой ошибки;

4. Образование частей земельных участков;

5. Уточнение частей земельных участков.

Кадастровые работы делятся на подготовительный, полевой, камеральный этапы.

В данной работе был изучен один из видов кадастровых работ – перераспределение земельных участков на территории д. Камыш Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. Для сравнения и анализа порядка работ рассмотрены 4 земельных участка.

3.1.1. Подготовительные работы

Заказчиком кадастровых работ является физическое лицо, которое заключило договор с организацией, которая занимается кадастровой деятельностью. Соглашение подряда содержит в себя сроки, объемы и стоимость работ (рис.6). Далее оформляется задание на выполнение работ (рис.7) и проводится необходимые заказчику консультации. Специалисты планируют план предстоящих работ, во время подготовительного этапа организация собирает необходимые материалы и проводит поэтапный анализ.



ДОГОВОР ПОДРЯДА № []
на выполнение работ по подготовке межевого плана []

Ф.И.О. Гражданина* / Ф.И.О. представителя	[]
Документ удостоверяющий личность гражданина*	[]
Место регистрации гражданина*/Физ. Лица	[]
Реквизиты доверенности, если лицо действует по доверенности	от своего имени
№ тел.*	[]
Адрес эл. почты	[]

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Акционерное общество «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, изготовить и выдать следующие документы по результатам работ.

Наименования работ/документа

- изготовление межевого плана земельного участка по адресу [] на бумажном носителе;
- изготовление межевого плана в форме электронного документа в виде XML-файла, заверенного ЭЦП кадастрового инженера, на земельный участок по адресу: [] (выдается при наличии согласования местоположения границ земельного участка)

1.2. Работы выполняются в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Стоимость и сроки выполнения работ по Договору

Стоимость работ	[]
Дата проведения работ (выезда на место)	[]
Дата выдачи готовой документации	30.05.2018
Срок выполнения работ	20 (двадцать) дней(ая)
Место выдачи готовой документации	[]

3. Порядок взаимодействия Сторон

- 3.1. Срок выполнения работ исчисляется со дня следующего за днем оплаты стоимости работ.
- 3.2. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику необходимые документы, в соответствии с действующим законодательством для выполнения предмета настоящего Договора.
- 3.3. Заказчик обязуется оплатить стоимость работ на условиях 100% предоплаты и принять результат выполненных работ путем обращения по месту выдачи готовой документации в указанную в настоящем Договоре дату выдачи готовой документации. Окончательная стоимость работ по Договору может быть изменена в соответствии с фактическим объемом выполненных работ. В случае увеличения стоимости работ Заказчик обязуется произвести доплату до получения результата работ.

3.4. В случае установления не зависящих от АО БТИ РТ обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность завершения ее в срок, АО БТИ РТ обязано в течении 10 (Десяти) дней со дня установления таких обстоятельств направить предупреждение Заказчику, а Заказчик либо направить в течение 10 (Десяти) дней со дня получения предупреждения отказ от дальнейшего исполнения Договора, либо в течении 6 (Шести) месяцев со дня получения предупреждения устранить своими силами названные обстоятельства. Неустранение Заказчиком названных обстоятельств в установленный настоящим Договором срок расценивается Сторонами как отказ Заказчика от исполнения Договора, с правом удержания АО БТИ РТ части установленной цены пропорционально части выполненной работ, а также понесенных убытков, причinem превращением настоящего Договора.

3.5. В случае получения результата работ в структурном подразделении исполнителя работ, расположенном на территории иного муниципального района Республики Татарстан, срок предоставления готовой документации увеличивается на срок пересылки результата работ по почте. При этом Заказчик обязуется оплатить по-товые расходы, включенные в стоимость Договора.

3.6. В случае отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, Подрядчик возвращает Заказчику уплаченные им денежные средства за вычетом стоимости фактического объема выполненных работ. Возврат денежных средств Заказчику производится только в безналичном порядке по письменному обращению Заказчика, содержащему платежные реквизиты получателя денежных средств, в течение 5 (Пяти) рабочих дней.

3.7. В случае необходимости опубликования в газете извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, предусмотренного пунктом 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее — Закон № 221-ФЗ), срок выполнения работ, указанный в пункте 2 настоящего Договора, увеличивается на срок, определенный пунктом 10 статьи 39 Закона № 221-ФЗ.

3.8. При необходимости согласования границ земельного участка с собственниками, землепользователями, землеуладцами, арендаторами смежных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по согласованию Сторон срок выполнения работ по Договору может быть увеличен, но не более, чем на 45 (Сорок пять) рабочих дней.

4. Форс-мажорные обстоятельства

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. В этих случаях срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого такие обстоятельства действовали.

4.2. Сторона, для которой создались невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить в письменной форме о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (Десяти) дней с момента их наступления. Если вышеуказанные обстоятельства будут действовать более трех месяцев, то любая из сторон вправе внести предложения об изменении Договора, вплоть до его расторжения.

5. Прочие условия

- 5.1. Договор вступает в силу со дня подписания его обеими Сторонами.
- 5.2. Сроком окончания действия Договора является дата выполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
- 5.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.
- 5.4. При отказе от исполнения настоящего Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне, понесенные ею убытки, в соответствии с законодательством.
- 5.5. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем направления Сторонами претензии в письменном виде. Срок ответа на претензию составляет 20 (Двадцать) календарных дней, исключенных со дня получения претензии другой Стороной.
- 5.6. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 5.7. К Договору прилагается согласие Заказчика на обработку персональных данных.

6. Реквизиты Подрядчика

Акционерное общество «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»
420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Парижской Коммуны, д. 8
ИНН 1655396235 КПП 165501001 ОГРН 1171690126112
Р/счет: 4070281070000004559
АО «Татспецбанк» г. Казань
К/счет: 30101810600000000703
БИК: 049205703

7. Подписи Сторон

«Заказчик»	«Подрядчик»
[]	[]

Рисунок-6 Договор подряда на выполнение кадастровых работ

Задание на выполнение работ

1. Сведения об объекте недвижимости (земельном участке)

-Кадастровый номер участка (при наличии)

- Местоположение земельного участка:

- Площадь земельного участка (по правоустанавливающему документу)

2. Сведения о заказчике

т н г

Адрес регистрации:

выдан , номер телефона

3. Сведения об исполнителе

- Наименование и адрес исполнителя

4. Наименование работ/документа

Изготовление межевого плана земельного участка по адресу:

на бумажном носителе

Изготовление межевого плана в форме электронного документа в виде XML – файла, заверенного ЭЦП кадастрового инженера, на земельный участок по адресу:

5. Особые и дополнительные требования к производству работ и отчетным материалам

В случае необходимости согласования местоположения границ, оно проводится по выбору заказчика кадастровых работ:

- путем опубликования Исполнителем извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Результат работ - межевой план на бумажном и электронном (XML-файл) носителях.

- путем самостоятельного согласования Заказчиком. Результат работ - межевой план на бумажном без электронной версии (XML-файла)

6. Сроки и порядок предоставления отчетных материалов

В случае необходимости согласования местоположения границ, срок выполнения работ по договору продлевается на срок необходимый для такого согласования.

7. Приложения

Заказчик работ

(подпись)
т н г
(ФИО)

(дата)

Рисунок 7. Задание на выполнение кадастровых работ

В то же время на этом этапе собирается ряд документов, в том числе:

1) выписки из ЕГРН (рис 8, 9);

На официальном сайте Росреестра можно получить сведения из ЕГРН согласно объекту недвижимости по его индивидуальным характеристикам(рис.10).

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области. Межрайонный отдел
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.01.2017 г., поступившего на рассмотрение 10.01.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: <u>3</u>
11.01.2017 № _____			
Кадастровый номер: _____			
Номер кадастрового квартала:	_____		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	_____		
Адрес:	город Москва, поселение Щаповское, вблизи пос. Курилово		
Площадь:	1200 +/- 12 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	2589672		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	_____		
Заместитель начальника (полное наименование должности)	(подпись)	Савинова Айгуль Сыдыковна (инициалы, фамилия)	

М.П.

Заместитель начальника
Межрайонного отдела
А.Н. Полстянов

Рисунок 8. Выписка из ЕГРН

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.01.2017 № _____			
Кадастровый номер: _____			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. _____		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № _____ от 09.04.2015		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 26.03.2015		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Заместитель начальника (полное наименование должности)	(подпись)	Савинова Айгуль Сыдыковна (инициалы, фамилия)	

М.П.

Рисунок 9. Выписка из ЕГРН

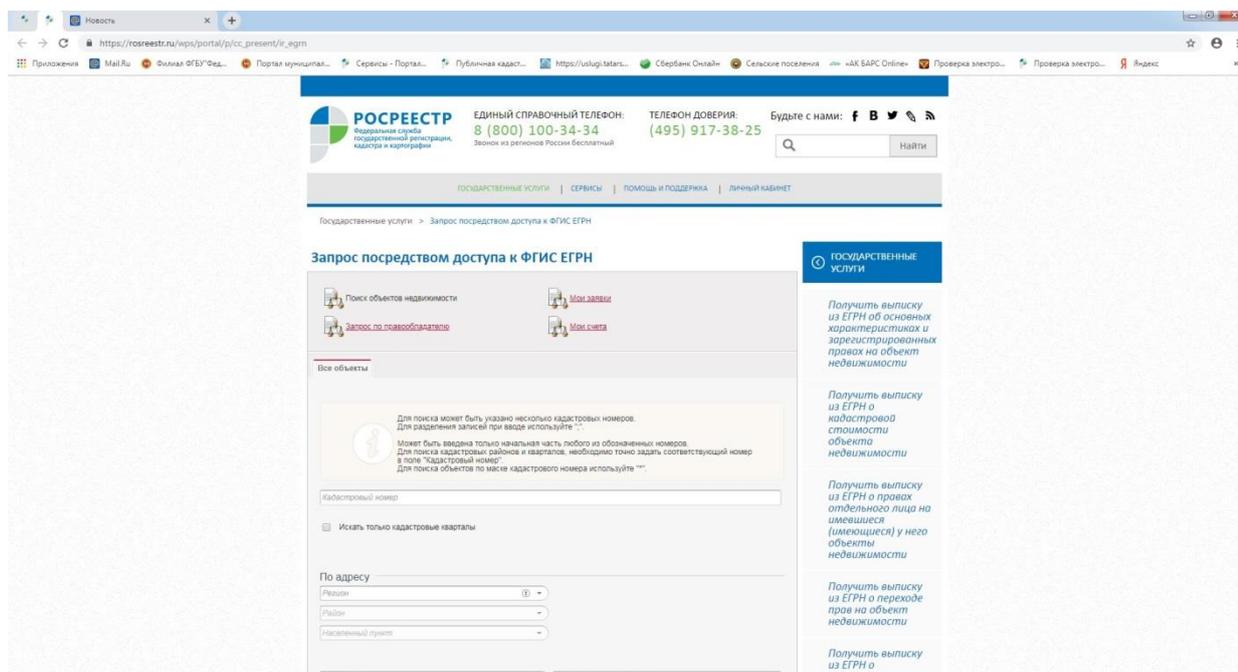


Рисунок 10. Сайт росреестра

2) кадастровый план территории (КПТ) (рис.11);

Получить кадастровый план можно так же заказав на сайте Росреестра.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Татарстан
(полное наименование органа кадастрового учета)

КПТ.1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

№ 1600/001/15-273566

1	Номер кадастрового квартала	Лист № 1	Всего листов 1113			
2	Площадь кадастрового квартала: 45.08 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:					
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семюзерское сельское поселение, №	Земли населённых пунктов	Для иных целей (пастбище)	5441	7114,04
2		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семюзерское сельское поселение, №	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1600 +/-14	168496
		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.				

Рисунок 11. Образец КПТ

- 3) каталоги (списки) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС); Заявлением в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, предоставляются в пользование материалы (данные) из федерального картографо-геодезического фонда.
- 4) картографические материалы (схема СНТ) (рис.4);
- 5) сведения о правообладателях смежных земельных участков.

3.1.2. Полевой этап

После составления договора на межевание земельного участка и проведения всех подготовительных работ, производилось установление на местности границ земельного участка, по имеющимся объектам искусственного происхождения либо со слов заказчика кадастровых работ при отсутствии первых. Съёмка производилась GPS приемником Trimble R10 GNSS, так как это позволяет максимально упростить сбор данных и повысить их точность. Результаты измерений вводились в специальное запоминающее устройство (накопитель информации), из которого информация поступала на электронно-вычислительную машину.

Полевые работы так же включают в себя изучение и определение фактической ситуации на местонахождении земельного участка:

1. Предупреждение лиц, права которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ.

Согласно ст. 39 п.8 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: «В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости)».

Приказом Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» установлена примерная форма извещения (рис.12).

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ
земельных участков

Для вручения заинтересованным лицам либо направления почтовым отправлением

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР	АДРЕСАТ¹
Ф.И.О. ² _____	кому: _____
№ квалификационного аттестата ³ _____	куда: _____
Почтовый адрес _____	_____
Адрес электронной почты _____	_____
Контактный телефон _____	_____
<p>Настоящим извещаю Вас о проведении согласования местоположения границы земельного участка с кадастровым № _____, расположенного _____.</p> <p style="text-align: center;"><i>(адрес или местоположение земельного участка)</i></p> <p>Заказчиком кадастровых работ является _____</p> <p style="text-align: center;"><i>(фамилия, инициалы физического лица</i></p> <p style="text-align: center;"><i>или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)</i></p> <p>Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: _____</p> <p>« ____ » _____ г. в _____ часов _____ минут.</p> <p>С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____</p> <p>_____.</p> <p>Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г. по адресу: _____.</p> <p>Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: _____</p> <p style="text-align: center;"><i>(кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)</i></p> <p>При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок</p>	
Подпись ⁴ _____	Дата « ____ » _____ г.
<i>(подпись кадастрового инженера и расшифровка подписи)</i>	
Место для оттиска печати кадастрового инженера	

Рисунок 12. Примерная форма извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков

2. Согласование границ земельного участка с заинтересованными лицами.

Местоположение границ земельного участка подлежит в установленном Законом N 221-ФЗ порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона N 221-ФЗ (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Согласно статье 40 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: «Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ».

Форма акта согласования установлена в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (рис.13).

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка: _____

Площадь земельного участка: _____

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем Акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом кадастрового учета в целях предоставления государственной услуги.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты документов, подтверждающих полномочия представителей, участвующих в согласовании	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
н1 - н1	—				Согласовано в индивидуальном порядке

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границ
1	2	3
—	—	—

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
—	—	—	—

Кадастровый инженер: _____

подпись

фамилия, инициалы

М.П.

Рисунок 13. Образец Акта согласования местоположения границы земельного участка

3. Определение границ объектов недвижимости, находящихся на земельном участке.

4. Вырисовка абриса земельного участка.

3.1.3.Камеральный этап

Камеральные работы – это процесс обработки числовой и графической информации. Эта деятельность считается окончательным этапом межевания. Данная стадия содержит в себе обработку результатов геодезической съемки, формирование межевого плана.

После установления границ все геодезические данные сохраняются на компьютере. Камеральная обработка, анализ и вычерчивание чертежей выполнена в программе Panorama MapSurvey11. Panorama MapSurvey11- геоинформационная система, имеющая средства создания и редактирования электронных карт, выполнения различных измерений и расчетов, обработки растровых данных, средства подготовки графических документов в электронном и печатном виде, а также инструментальные средства для работы с базами данных. Обеспечивается поиск данных, управление составом данных через легенду карты, подключение баз данных различных форматов, подключение Google Earth. Поддерживается коллективная работа и контроль доступа к данным через подключение к ГИС Серверу. Выполняется печать электронной карты на различных устройствах вывода и вывод данных.

Помимо данной программы для обработки геодезических данных существует ряд других: AutoCAD, DrawSight, Арго7 Учет, ПКЗО и другие.

В первую очередь создается новая карта для рассматриваемого земельного участка. Далее на эту карту импортируются, либо набираются вручную, соответствующие координаты (рис.19)

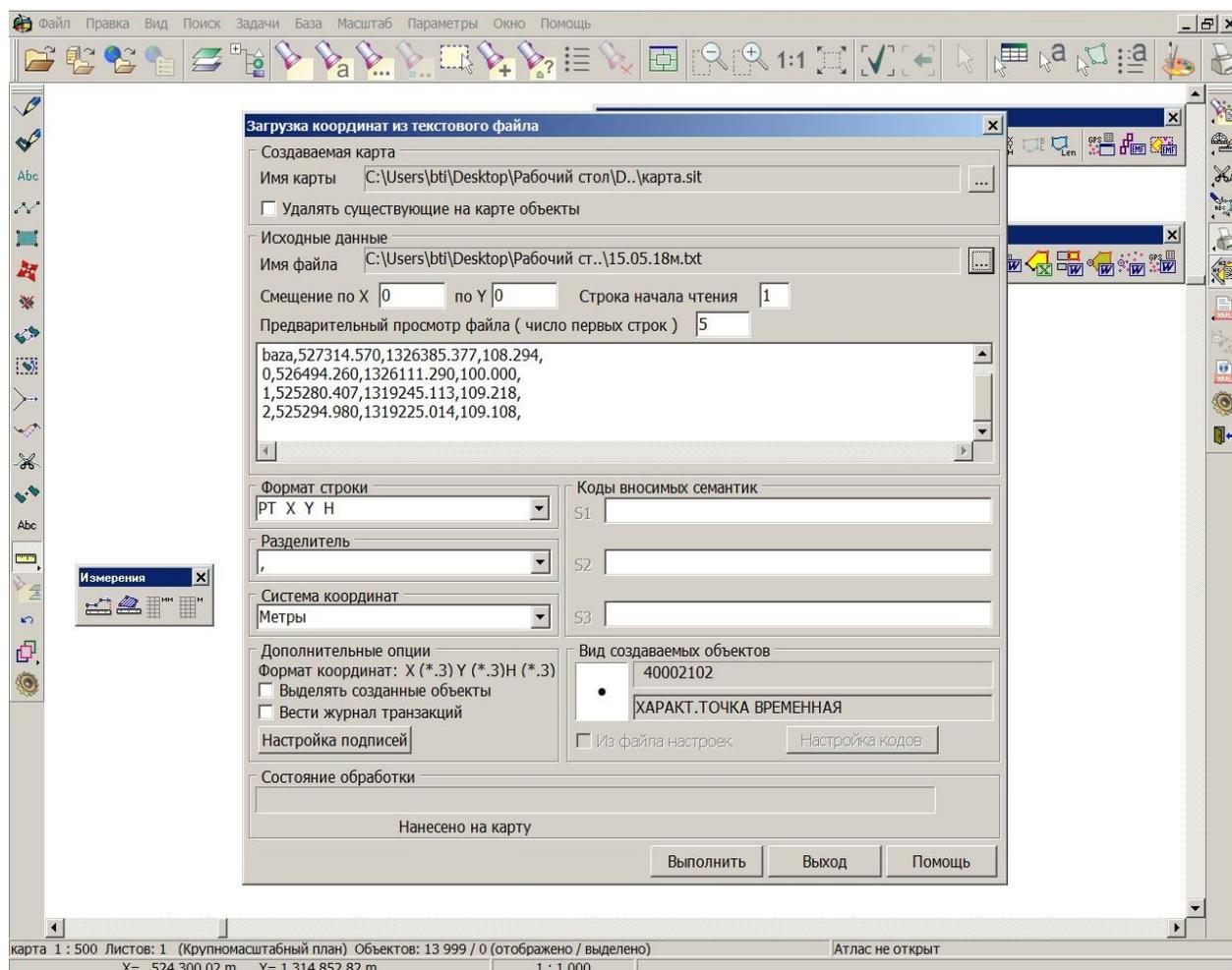


Рисунок 19. Ввод координат

3.2. Оформление межевого плана

В настоящее время, когда ценится развитие автоматизации производственных процессов, создано большое число программ, которые могут помочь в вопросах оформлении межевого плана.

Цифровые компьютерные источники упрощают содействие землевладельцев в оформлении данного вида процедуры. Таким образом межевой план содержит в себя, текстовую и графическую части, в таком случае введение графической информации возможно осуществлять от цифровых приборов, которые используются при проведении геодезических работ. Это дает возможность наиболее четкого понятия земельного участка в масштабе и наиболее точного представления о границах соседствующих земель.

Представленный межевой план подготовлен в программе «ТехноКад- Экспресс» (Приложение № 1, 2).

«ТехноКад-Экспресс» - программное обеспечение для формирования межевых, технических планов, карт (планов), схем расположения ЗУ на КПТ и других документов, необходимых для кадастрового учета. Этот программный продукт поддерживает создание как электронной, так печатной версии документов с возможностью их отправки в органы Росреестра.

Независимо от вида кадастровых работ в состав межевого плана входят (за исключением образуемого земельного участка в результате объединения) следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах (рис.28):

- сокращенное наименование организации;
- способ уточнения;
- назначение кадастровых работ.

В данном случае назначением является: межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с перераспределением и площади земельного участка с кадастровым номерами, 16:33:021138:89Х, 16:33:021138:89Х, 16:33:021138:89Х, 16:33:021138:89Х, расположенного по адресу Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Камыш, ул. Ягодная, Богородское сельское поселение.

2) сведения о заказчике и исполнителе работ (рис. 29, 30):

- фамилия, имя, отчество физического лица/полное наименование юридического лица/органа местного самоуправления/органа государственной власти;
- дата завершения работ;
- номер и дата решение соглашение на выполнение кадастровых работ;

- данные о кадастровом инженерере;
- заключение кадастрового инженера.

3) исходные данные (рис.31):

- система координат;
- пункты геодезической основы;
- сведения о средствах измерений.

4) Схемы и приложения (рис.32):

- схема геодезических построений (рис 14);
- схема расположения земельных участков (рис.15);
- чертеж земельных участков и их частей (рис.16);
- акт согласования местоположения границ(рис.17);
- приложения.

5) уточняемый земельный участок (рис.34):

- кадастровый номер квартала;
- кадастровый номер земельного участка.

6) Характеристики (рис35):

- кадастровые номера объектов капитального строительства на земель- ном участке.

7) Формулы (рис.36):

- метод определения координат;
- формулы

8) Границы (рис.37):

- характерные точки (загружаем координаты земельного участка);
- части границ;
- контуры.

9) Площадь (рис.38):

- площадь участка;
- площадь по сведениям кадастра.

10) Чертеж земельного участка (рис.39)

3.2.1. Общие требования к подготовке межевого плана

Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Если договором подряда предусмотрено, то межевой план подготавливается также в форме документа на бумажном носителе.

Межевой план, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, и акт согласования заверяются подписью и печатью кадастрового инженера.

Для подготовки межевого плана используются:

- 1) документы градостроительного зонирования - правила землепользования и застройки;
- 2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные размеры земельных участков;
- 3) документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;
- 4) документы, определяющие в соответствии с законодательством РФ местоположение границ земельных участков при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- 5) утвержденные проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

- б) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация лесных участков;
- 7) вступившие в законную силу судебные акты;
- 8) иные предусмотренные законодательством документы [12].

В незаполненных реквизитах разделов текстовой части межевого плана проставляется знак прочерк.

В разделе «Общие сведения о кадастровых работах» указывается следующая информация о заказчике кадастровых работ:

- для физического лица - фамилия, имя, отчество, страховой номер индивидуального лицевого счета;
- для юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица – полное наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика [12].

Для физического лица в межевой план прикладывается согласие заказчика кадастровых работ на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование).

Раздел «Исходные данные» включает в себя сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (наименование и реквизиты таких документов)[12]. Основными являются документы, содержащие сведения ЕГРН и картографические материалы.

Информация о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети указывается только наименование и реквизиты документа из федерального картографо-геодезического фонда.

В раздел «Исходные данные» вносятся сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ - это система координат; название пункта и тип знака геодезической сети; класс геодезической сети; координаты пунктов; сведения о состоянии наружного знака пункта.

Сведения об адресе земельного участка вносятся согласно Федеральной информационной адресной системой (ФИАС).

Сведения о категории земель должны соответствовать сведениям ЕГРН о категории земель исходного земельного участка [12].

Вид разрешенного использования земельных участков должен соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации [12].

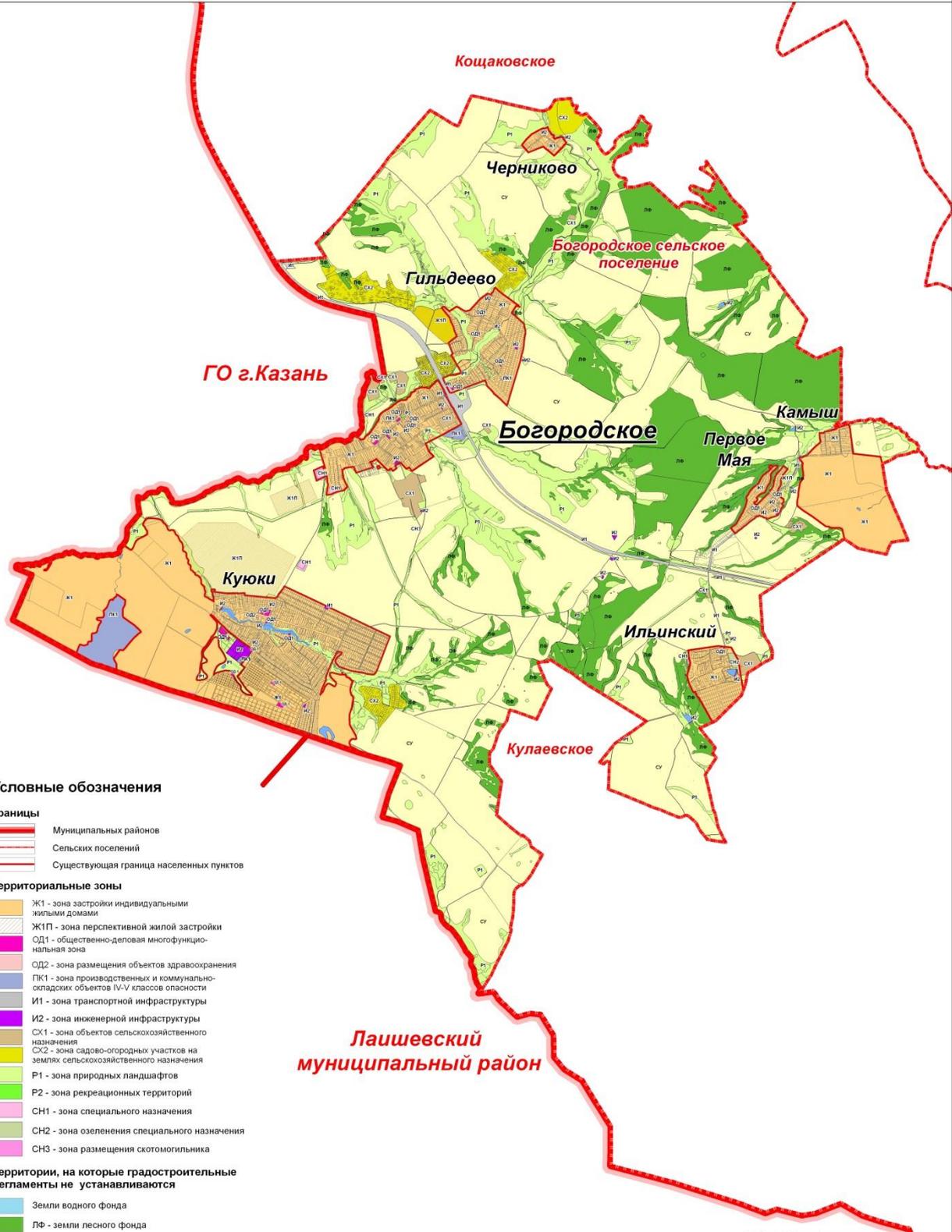
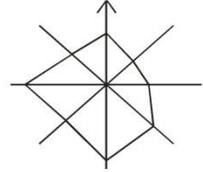
При подготовке графической части межевого плана могут быть использованы:

- 1) землеустроительная документация;
- 2) лесоустроительная документация;
- 3) документы градостроительного зонирования;
- 4) документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
- 5) картографические материалы [12].

Межевой план изготовлен в программе «Технокад-Экспресс». Программный продукт «Технокад-Экспресс» кадастровые инженеры используют для целей проектирования земельных участков и подготовки межевых планов. Для постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрацию межевой план сдается в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра картографии.



**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"БОГОРОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
М 1:25 000**



Условные обозначения

Границы

- Муниципальных районов
- Сельских поселений
- Существующая граница населенных пунктов

Территориальные зоны

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1П - зона перспективной жилой застройки
- ОД1 - общественно-деловая многофункциональная зона
- ОД2 - зона размещения объектов здравоохранения
- ПК1 - зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности
- И1 - зона транспортной инфраструктуры
- И2 - зона инженерной инфраструктуры
- СХ1 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ2 - зона садово-огородных участков на землях сельскохозяйственного назначения
- Р1 - зона природных ландшафтов
- Р2 - зона рекреационных территорий
- СН1 - зона специального назначения
- СН2 - зона озеленения специального назначения
- СН3 - зона размещения скотомогильника

Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли водного фонда
- ЛФ - земли лесного фонда
- СУ - земли сельскохозяйственных угодий

**Лаишевский
муниципальный район**

Глава IV. ПОСТАНОВКА НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества – это внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства и об иных объектах, которые прочно связаны с землей[4]. Заявление о кадастровом учете или государственной регистрации, можно представить:

- в бумажном виде лично или по почте;
- в форме электронных документов, через единый портал или официальный сайт Росреестра.

Согласно части 4 ст. 18 Закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. к заявлению о кадастровом учете необходимы документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя и документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав.

Постановка на учет земельных участков осуществляется в срок:

- 1) 7 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав;
- 2) 9 рабочих дней с даты приема в МФЦ заявления на осуществление регистрации прав;
- 3) 5 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета;
- 4) 7 рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета;
- 5) 10 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

б) 12 рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав [4].

В данном случае перераспределение четырех земельных участков в д. Камыш, для этого предоставляется одно заявление о кадастровом учете изменений для каждого объекта недвижимости и необходимые для кадастрового учета документы.

По обязательным требованиям к указанному заявлению о постановке на государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади заявитель прикладывает межевой план в формате XML. Далее представленные документы передаются в орган кадастрового учета и регистрации прав. Диспетчер переназначает заявку сотруднику отдела обеспечения учетно регистрационных действий.

При отсутствии оснований для принятия решения о приостановлении, в базу вносят данные по предоставленным документам и формирует протокол проверки документов. Дальше заявку переназначают регистратору, где принимается окончательное решение о постановке на кадастровый учет земельного участка.

Результатом постановки земельного участка на учёт, становится получение выписки из ЕГРН, это документ, в котором отражены правовые, а также технические характеристики земельного участка как объекта недвижимости.

Каждое зарегистрированное в Едином государственном реестре имущество имеет государственный кадастровый номер, который не повторяется во времени и на территории Российской Федерации и присваивается регистрирующим органом. Регистрирующий орган осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые участки, кадастровые округа и кадастровые кварталы [4].

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено статьей 26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г [4].

В отношении рассматриваемых земельных участков было принято положительное решение. Вырезка из публичной кадастровой карты представлена на рисунках 40 и 41.

Каждый человек может получить некоторые сведения из Росреестра.

Они находятся на сайте <https://rosreestr.ru>. Сведения общедоступны, получить их можно в любое время и совершенно бесплатно. Для этого на сайте необходимо найти публичную кадастровую карту. Необходимо выбрать вид

объекта недвижимости и ввести в строку поиска кадастровый номер. Сайт выдаст следующую информацию:

- графическую часть (карту);
- адрес;
- категория земель;
- форма собственности;
- кадастровая стоимость;
- размер площади;
- разрешенное использование;
- ФИО кадастрового инженера;
- дата постановки на учет.

Глава V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОХРАНА ПРИРОДЫ

Безопасность жизнедеятельности (БЖД) – концепция познаний, которые обеспечивают безопасность обитания человека в производственной и непроизводственной сфере развития деятельности по обеспечению безопасности в перспективах с учетом антропогенного воздействия на сферу обитания.

Безопасность человека обуславливается отсутствием производственных и непроизводственных аварий, естественных несчастий, опасных факторов вызывающих травмы, вредоносных факторов-вызывающих заболевание человека и снижающих его работоспособность. При обеспечении безопасности жизнедеятельности нельзя не учитывать итоги качества полезного труда.

Безопасность труда как концепция законодательных, общественно-экономических, санитарно-гигиенических, научно-технологических, лечебно-профилактических и организационных мероприятий направлена на обеспечение безопасности и сохранности здоровья, трудоспособности человека в процессе труда.

Основные законодательные акты по обеспечению безопасности и экологичности производства:

1. Конституция РТ;
2. Трудовой кодекс РТ;
3. Закон РТ «Об охране труда»;
4. Закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 06.11.2001 г. № 251-ФЗ;
5. Федеральный закон «О гражданской обороне» от 09.10.2002 г. № 123-ФЗ.

Обеспечение условий и безопасности труда на производстве

В области охраны труда на предприятиях и в учреждениях основными законодательными актами являются Трудовой кодекс РФ (ТК РФ), Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) и Федеральный закон от 17 июля 1999 г. № 181-ФЗ

"Об основах охраны труда в Российской Федерации". Основные законодательные акты, обеспечивающие безопасные и безвредные условия труда, представлены ТК РФ [4].

По Трудовому кодексу Российской Федерации" от 30.12.2001 № 197-ФЗ (ТК РФ) в организации должна быть установлена нормальная продолжительность рабочего времени 40 часов в неделю. Продолжительность ежегодных отпусков сотрудников составляет не менее 28 календарных дней [4].

В соответствии со статьей 92 ТК РФ сотрудникам, не достигшим 18 лет, установлена сокращенная продолжительность рабочей недели - 35 часов. Не допускаются к сверхурочной работе беременные женщины, сотрудники в возрасте до восемнадцати лет и другие категории работников [4].

Организация должна иметь оборудованный кабинет по охране труда, где имеются плакаты, справочно-нормативная литература и средства индивидуальной защиты.

Согласно требованиям статье 212 Трудового Кодекса РФ работники обязаны пройти обучение безопасным методам выполнения работ и оказанию первой помощи пострадавшим на производстве, инструктаж по охране труда, стажировку на рабочем.

Инструктажи подразделяются на несколько видов:

- 1) вводный;
- 2) первичный на рабочем месте;
- 3) повторный;

4) внеплановый;

5) целевой.

Водный инструктаж ведется с абсолютно всеми принимаемыми на работу независимо от стажа работы, профессии, а также учащимися и студентами. В журнале регистрации желают запись проведения вводного инструктажа.

Первичный инструктаж на рабочем месте проходят сотрудники, принятые с целью исполнения сезонных и временных работ, в свободное от основной работы время. В период изначального инструктажа сотрудник знакомится с инструкциями по безопасности на рабочем месте, с требованиями пожарной безопасности и электробезопасности, с местом нахождения эвакуационных выходов и путей.

Повторный инструктаж проходят все работники не реже одного раза в шесть месяцев, проводят с целью контроля проверки знаний правил и инструкций охране труда.

Внеплановый инструктаж ведется при изменениях правил согласно охране труда, замене оснащению или модернизации, при несоблюдении работником правил безопасности, которые повлекли к травме, катастрофе.

Целевой инструктаж проходят при разовых работах и ликвидации аварии. Проводятся при организации массовых мероприятий с учащимися, студентами.

Согласно статье 221 Трудового Кодекса Российской Федерации работодатель должен обеспечивать сотрудников специальной одеждой, обувью и иными средствами индивидуальной защиты. Все без исключения работники обязаны проходить при поступлении на работу медицинские осмотры и периодические осмотры, определенные категории работников.

С целью уведомления сотрудников, в случае пожара, в помещениях вводится механическая пожарная передача сигналов, а кроме того здания обязаны являться оборудованы огнетушителями.

Безопасность сотрудников и безопасность деятельность электро приборов поддерживаются верной системой их эксплуатации. Управляющий обязан гарантировать:

- 1) содержание электрооборудования в рабочем состоянии;
- 2) проводить своевременные профилактические работы, ремонт энергетического оборудования;
- 3) предотвратить работы и технологии, отрицательно влияющие на окружающую среду;
- 4) разработать должностные инструкции для персонала;

Для выполнения функций по организации использования электроустановок руководитель предприятия должен назначить ответственного за электрохозяйство.

К электроустановкам допускается лицо, имеющий профессиональную подготовку и прошедшие медицинский осмотр при приеме на работу. Повторные медицинские осмотры проводятся не реже одного раза в два года [18].

Особенностью охраны труда в землеустройстве является большой диапазон видов работ, которые подразделяются на полевые и камеральные. Основные положения по обеспечению безопасных условий труда в полевых условиях представлены в «Правилах по технике безопасности на топографо-геодезических работах» (ПТБ-88).

Большое внимание уделяется охране труда при полевых работах. К полевым работам допускаются работники, которые прошли инструктаж. Полевые работы выполняются под открытым небом при разных температурах, влажности

и при постоянной смене рабочего места. При полевых работах необходимо выполнение санитарно-технических, гигиенических, противопожарных и специальных требований.

Полевые работы требуют внимательности, так как работы выполняются в разнообразных природных условиях. Режим труда и отдыха часто зависит от климатических условий. В полевых условиях обычно работают в ясные дни, а дождливые дни обрабатывают материалы.

При работе в полевых условиях работники должны носить специальную одежду, поддерживать личную гигиену, обучаться безопасным методам работы.

На стадии проектирования разрабатываются меры безопасности работ, то есть все детализируется, уточняется, затем составляется проект безопасной организации труда, продумывают безопасный маршрут, места остановок. Перед выездом на работу проводится обязательное обучение технике безопасности [6].

Работы, проводимые в пределах охранных зон, кабелей, которые находятся под напряжением, действующего газопровода, необходимо разрешение соответствующего хозяйства. Запрещается оставлять приборы без присмотра во время отдыха. Разрешается переносить приборы только в специальных ящиках, а штативы - в сложенном виде.

При полевых работах особое внимание необходимо уделить технике безопасности при работе геодезическим оборудованием. Есть приборы, наносящие вред человеческому организму, это приборы предназначенные для измерения расстояний. Этот метод используется в большинстве приборов - GPS приемники, электронные тахеометры, в виде свето- и радиодальномеров. Глаза являются наиболее уязвимым органом для излучения лазером.

От светодальномеров возникают опасные электромагнитные поля высокой частоты. У лиц работающих на дорогах спецодежда должна быть демаскирующих цветов оранжевого или ярко-красного. На время работы

выделяют двух сигнальщиков, они находятся на расстоянии 50-100 м и оповещают работающих о приближении транспортных средств

Запрещается разводить костры в сухих местах, вблизи строений, складов, населенных пунктов. Работающий должен знать, что курение, разведение костров разрешено только в специальных местах, должны знать способ вызова пожарной команды и расположение средств пожаротушения и уметь ими пользоваться.

Камеральные работы – это процесс обработки числовой и графической информации. При камеральных условиях также производится контроль за состоянием электрической техники, соблюдаются требования к использованию электронной техники. Умственный труд отличается от физического тем, что умственный труд требует высокого условия комфорта. Поэтому к условиям труда в рабочей зоне следует подходить строго, в отношении воздушной среды, температуры.

При камеральных работах к помещению предъявляется ряд требований. Руководитель для улучшения работоспособности, сохранения здоровья своих сотрудников обязан привести их рабочие места в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.4.54896 «Гигиенические требования к микроклимату

производственных помещений». Помещение соответствует требованиям, в теплый период температура воздуха 20-28^oC, в холодный составляет от 18- 24^oC, относительная влажность воздуха не превышает 50%.

При выполнении камеральных работ большое значение имеет освещение рабочего места. При работе с картами искусственное освещение должно быть 300 - 400 люкс, а коэффициент естественного освещения 1,5 %.

Помещение должно соответствовать гигиеническим требованиям:

1) освещение рабочей поверхности отвечает санитарным нормам освещенности;

2) на рабочем месте, где требуется рассмотреть детали на близком расстоянии, усиленное освещение;

3) прямой свет закрыт и не попадает в глаза работающих.

Рабочий стол в зависимости от работы должен иметь достаточный размер для размещения монитора, клавиатуры, принтера и документов.

Клавиатура располагается на поверхности стола на расстоянии 100 - 300 мм от края. Для исключения электромагнитных излучений расстояние между экраном и работником должно составлять 600 мм.

Мероприятия по охране окружающей среды

Одним из больших проблем нашего общества является охрана окружающей среды. В соответствии с Федеральным Законом от 10 января 2002 года

№ 7 –ФЗ «Об охране окружающей среды» , охрана окружающей среды – это меры, которые направлены на защиту природы от загрязнения, на охрану и рациональное использование природных ресурсов, и для создания необходимых условий существования человеческого общества. Любой объект потребляет определенное количество чистой воды, а также сбрасывает их в окружающую среду [6].

В России ежегодно вырубают более ста тысяч деревьев, в том числе, ради производства бумаги. Во время работ в офисе в компании накапливается очень много макулатуры, архивной документации. Все ненужные бумаги сдаются в специальные пункты для утилизации. Переработка макулатуры, позволяет существенно экономить природные богатства. Галогеновые лампы широко используются для освещения помещений. Срок их службы составляет 5000 -8000 часов. Утилизируют такие лампы специальным образом, поскольку в них содержатся небезопасные вещества для экологии.

Так как организация выполняет работы с выездом на местность, в организации должны быть транспортные средства, которые являются основным источником загрязнения воздуха и почвы. Кроме того, транспорт является источником шума. Есть два вида мер по снижению уровня загрязнения воздуха: 1. Технические меры - это использование новых видов топлива (метанол, пропанол) и систем очистки выхлопных газов; 2. Организационные меры представляют собой улучшение дорожного покрытия, планирование транспортных потоков.

Также рабочие при выезде на полевые работы должны соблюдать правила по охране окружающей среды. Запрещается ломать ветки, вырубать деревья, засорять водоемы, оставлять мусор, разводить костры.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что знание и соблюдение техники безопасности защитит нас и окружающую среду от чрезвычайных ситуаций.

Физическая культура в производстве

Поддерживать физическую культуру следует каждому человеку, что сумеет нормализовать его организм и увеличить физические качества. При поддержании физической культуры, обеспечивается физическая разгрузка организма. Она необходима каждому человеку в период стресса и умственной и физической продолжительной работе. Данная разгрузка обязана обладать конкретное место на производственном предприятии во время перерывов, так как она способна заинтересовать и мотивировать сотрудника к производственной работе, восстанавливая его рабочие силы.

Актуальность деятельности складывается в обосновании укрепления физической культуры на российских производственных предприятиях, так как если в компании получается внедрять вводить своего рода гимнастику между производственными процессами, либо формировать походы в тренажерный зал –

тогда персонал будет чувствовать себя здоровее и активнее, что, в конечном счете, скажется на деятельности рабочего. Физические упражнения на предприятии, само собой, не должны мешать производственному процессу, но при этом их значимость может формировать улучшение состояния здоровья рабочих.

Поддерживая физическую культуру работника компании, любой предприниматель заботится о профилактике заболеваний людей. На современных предприятиях возможно уделить особое время для отдыха и проведения спортивных занятий и гимнастик, либо привести в жизнь инициативу по повышению физической культуры работников в нерабочее время, записывая корпоративных работников в тренажерный зал и устраивая чемпионаты между другими компаниями.

Доказано, что физические упражнения нужно выполнять до нескольких раз в день, поэтому можно проводить специальную гимнастику для сотрудников предприятия: в начале рабочего дня выполняются несложные упражнения для того, чтобы настроить организм на предстоящий труд (вводная гимнастика), а затем до или после обеденного перерыва, на некоторых крупных предприятиях, начинается комплекс несложных физических занятий. Эти упражнения снимают утомляемость и способствуют высокой работоспособности.

Глава VI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Одним из важных технико-экономических характеристик проекта считается удовлетворение социальных потребностей населения и степень экологической безопасности. При экономическом обосновании проекта проведен вычисление смет стоимости выполняемых геодезических работ земельных участков расположенных по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Камыш, ул. Ягодная.

Под сметой подразумевают акт, в котором установлены масштабы разовых затрат, которые возникают в ходе разработки проекта, в соответствии с объемом работ. Сметы – это основа с целью проведения проектно- изыскательных работ и планирования капиталовложений. Данные бумаги гарантируют требования с целью постоянного финансирования работ. Устанавливаемые в проектно-сметной документации размеры капиталовложений используют в дальнейших расчетах при определении экономической эффективности мероприятий и технико-экономических показателей проведенных работ.

В проект входят следующие виды сметных документов:

- 1) локальная смета на конкретный вид работ;
- 2) смета на проектно-изыскательские работы;
- 3) на выполнение научно-исследовательских и других работ;
- 4) сводный сметный расчет стоимости проекта, определяющий общую стоимость осуществляемой очереди землеустройства;
- 5) объектные сметы.

Порядок и методика составления сметной документации установлены Приказом Минэкономразвития РФ № 14 от 18 января 2012 г. «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ», в целях выдачи межевого плана.

Локальные сметы составляют для установления стоимости отдельных видов работ. В каждой смете виды работ группируются по разделам. Порядок формирования работ в сметах и группировка по разделам должна соответствовать последовательности производства работ. Содержание локальных смет, порядок группировки в их составе определяются специфическими особенностями выполнения отдельных видов работ.

Характеристика природно-климатических категорий сложности определяется по «Сборнику цен и общественно необходимых затрат труда». В стоимость работ, определенным по локальным сметам, необходимо включать прямые затраты, транспортные расходы и НДС. Транспортные расходы определяются в размере 10 % от прямых затрат. НДС составляет 18 % от прямых затрат. Объектные сметы, определяющие сметную стоимость работ по объекту в целом, составляют на основании локальных смет по видам работ. Сводка затрат предназначена для определения общего объема капиталовложений, необходимых для реализации землеустроительных мероприятий[10].

В таблице 2 приведен расчет затрат на выполнение геодезических замеров и подготовки межевого плана в СНТ «Кактус-74» Высокогорского муниципального района РТ выполненный в соответствии со сборником цен. При расчете были использованы: СБЦ-2004, Письмо Минрегиона России № 21331-СД/10 от 12.11.2013, Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 18.07.2014 №9-1/нпс.

Таблица-2 Смета на выполнение геодезических замеров и подготовки межевого плана в СНТ «Кактус-74» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

№п/п	Виды работ	Объем работ	Номер применяемых таблиц	Расчет по стоимости	Сумма, руб
1	2	3	4	5	6
1	Стоимость работ:				
	Плановая и высотная привязка				
	Отдельных точек				

	II-категория сложности				
	При расстоянии между точками до 50 м				
	Количество точек привязки				
	Полевые работы				
	Плановая съемка				
	Работы без командировочных				
2	Районный коэффициент				
3	Итого с учетом Ки=индекс инфляции по данным Минрегиона				
4	Налог на добавленную стоимость				
5	Итого стоимость 1 точки:				
	Количество точек				
	Вычерчивание графической части межевого плана				
	Межевой план (шт)				
	Лист формата А4				
6	Оформление межевого плана				
	Межевой план				
	ВСЕГО				
	Цена нормо часа				
	Итого				
	ВСЕГО стоимость работ				

Общая стоимость выполнения геодезических замеров и подготовки межевого плана на один садовый земельный участок вне границ населенных пунктов составляет- 4805,96 рублей.

Данная стоимость может меняться в зависимости от следующих факторов:

- от количества договоров на межевание земельного участка (от 8 и более - предоставляется скидка);
- если земельный участок находится в границах сельского населенного пункта;
- если земельный участок находится в черте городе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, значение государственного кадастра недвижимости, как нормативно-правовой базы, данные которые применяются при проведении межевания земельных участков весьма обширно, выпускная квалификационная работа была посвящена к главным проблемам перераспределения земельного участка.

В первой главе были исследованы нормативно-правовые акты, созданные с целью ведения государственного земельного кадастра и кадастровых работ при перераспределения земельных участков, которые определяют основные требования, содержание и порядок выполнения кадастровых работ.

Во второй главе рассмотрена общая характеристика объекта проектирования. В качестве объекта для изучения порядка проведения кадастровых работ при уточнении местоположения границ было выбрано четыре земельных участка в д. Камыш Пестречинского муниципального района РТ.

В третьей главе изучен порядок проведения кадастровых работ при уточнении местоположения границ, описаны этапы межевания земельных участков, проанализированы обе ситуации. Рассмотрено устройство GPS приемника Trimble R10 GNSS, а так же требования по составлению межевого плана и на основе этого был составлен межевой план в программе «Технокад-Экспресс».

Четвертая глава выпускной квалификационной работы включает в себя теоретические аспекты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Пятая глава посвящена безопасности и экологичности выпускной квалификационной работы и включает в себя соответствующие нормы и правила техники безопасности при проведении необходимых работ для межевания земельного участка. Для сохранения экологии при выполнении подобных работ необходимо соблюдение элементарных правил техники безопасности, санитарно-технических, гигиенических, противопожарных и других требований.

В шестой главе изучена технология сметного расчета стоимости кадастровых работ, а именно геодезических замеров и составления межевого плана. На основе полученных сведений произведен расчет стоимости работ по межеванию одного земельного участка в Пестречинском муниципальном районе.

Подобным способом, потребностью межевания при перераспределения земельных участков является свобода распоряжения земельным участком, устранение споров между соседями и определение используемой фактической площади земельного участка. С целью данного в минувшие года ведется весьма большое количество работ по уточнению местоположения границ земельных участков. Данный процесс складывается из следующих видов работ: определение местоположения границ земельных участков, постановка на кадастровый учет, государственная регистрация прав, получение выписки из ЕГРН.

В зависимости от ситуации при уточнении границ земельных возникают различные проблемы, такие как:

- расхождение площади земельного участка на местности относительно правоустанавливающего документа;
- наложение границ земельных участков (наличие реестровой ошибки);
- земельный спор между смежными земельными участками;
- ошибки, возникшие до вступления земельного законодательства. Во избежание проблем указанных выше предлагаются:
- перед покупкой земельных участков, заказывать такой вид кадастровых работ, как вынос границ в натуру;
- земельные споры решать в досудебном порядке;
- ужесточить ответственность за самовольное занятие земельного участка и ответственность кадастрового инженера при выполнении кадастровых работ;

- производить комплексные кадастровые работы для всех СНТ;
- использовать более точные геодезические приборы, достоверные исходные данные.