

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.

«24» 01 2020 г.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ПЕРЕВОДЕ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ
КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ И ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В КУКМОРСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка
заочного обучения

Шакирова Лилия Ильсуровна

«13» 01 2020 г.

Научный руководитель -
доцент _____

Трофимов Н. В.

«17» 01 2020 г.

Казань – 2020

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ
(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки)

Шакирова Лилия Миссуровна

2. Тема работы

Кадастровые работы при переводе участка
из одной категории в другую и изменении
вида разрешенного использования в Курчатовском р-не РТ
(утверждена приказом по КазГАУ № 483 от «13» декабря 2019г.)

3. Срок сдачи студентом законченной работы 24.01.2020

4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе
вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их
выполнения:

Первая глава. Понятие кадастра и категории
земель дает понятие кадастра, его цели и задачи.
Содержит информацию о категориях земель и
видах разрешенного использования, февраль 2019г.

Вторая глава. Характеристика Курчатовского
муниципального района содержит информа-
цию о местоположении района, его природно-
климатических характеристиках и социально-
экономических показателях, апрель 2019г.

Третья глава. Процесс перевода участка из
одной категории в другую содержит порядок
действия при переводе участка из одной кате-
ории в другую и результат перевода земель.

Четвертая глава. Безопасность жизнедеятель-
ности, охрана природы и физическая культура

на производстве - содержит информацию
об охране труда и окружающей среде в
рамках рассматриваемого проекта, май 2019
Тема: «Матрица». Экономическая корректив-
ность предлагаемых мероприятий - содер-
жит информацию об обосновании стоимо-
сти участка работ и его стоимость,
январь 2020.

5. Дата выдачи задания 01.02.2019г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой _____

(дата, подпись)

Научный руководитель _____

(дата, подпись)

Задание принял к исполнению _____

(дата, подпись студента)

АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, пяти глав, разделенных на параграфы, заключения, списка литературы и двух приложений.

Введение содержит цель работы и задачи, а также актуальность.

В первой главе раскрывается понятие кадастра и категории земель. Она так же содержит информацию о видах разрешенного использования земельного участка

Вторая глава «Характеристика Кукморского муниципального района» содержит информацию о местоположении района, его природно-климатические характеристики и социально-экономические показатели.

В третьей главе изложена методика перевода земельного участка с указанием конкретных результатов проектных решений.

Четвертая глава посвящена «Безопасности жизнедеятельности, охране природы и физической культуре на производстве».

Пятая глава «Экономическая эффективность предлагаемых мероприятий» содержит информацию об обосновании выбора участка работ и его стоимость.

Заключение подводит итоги выпускной квалификационной работы.

ANNOTATION

of Graduate Qualification Work

Final qualification work consists of an introduction, five chapters, divided into paragraphs, conclusion, list of references and two appendices.

The introduction contains the purpose of the work and tasks, as well as relevance.

The first chapter reveals the concept of cadastre and land category. It also contains information on the types of permitted use of the land

The second chapter "Characteristics of the Kukmorsky municipal district" contains information on the location of the district, its climatic characteristics and socio-economic indicators.

The third chapter sets out the methodology for the transfer of land with specific results of design decisions.

The fourth chapter is devoted to "Life Safety, Nature Conservation and Physical Culture at Work".

The fifth chapter, "Economic Efficiency of Proposed Activities," contains information on the rationale for choosing a site for work and its cost.

The conclusion summarizes the final qualifying work.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
Глава I. ПОНЯТИЕ КАДАСТРА И КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ	6
1.1 Понятие кадастра. Цели, задачи кадастра	6
1.2 Категории земель и виды разрешённого использования	9
Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	16
2.1 Общая характеристика Кукморского муниципального района	16
2.2 Природно-климатическая характеристика Кукморского муниципального района	21
2.3 Социально-экономические показатели Кукморского муниципального района	23
Глава III. ПРОЦЕСС ПЕРЕВОДА УЧАСТКА ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ	31
3.1 Порядок действий при переводе участка из одной категории в другую	31
3.2 Выполнение кадастровых работ	34
3.2 Результат перевода земель	43
Глава IV. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОХРАНА ПРИРОДЫ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ	45
4.1 Меры по обеспечению охраны окружающей среды	45
4.2 Безопасность жизнедеятельности	48
4.3 Физическая культура на производстве	51
ГЛАВА V. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	54

5.1 Обоснование выбора участка работ и его стоимость.....	61
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	62
СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ И ЛИТЕРАТУРЫ....	63
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	67

ВВЕДЕНИЕ

Земельные ресурсы являются неотъемлемой частью развития любого общества, поскольку именно они определяют масштабы государства в территориальном аспекте. Независимо от размера государства необходимо выполнение контроля за использованием земельных ресурсов, а также их учёт.

Учётом земельных ресурсов и других объектов недвижимости в нашей стране занимается кадастр – система, которая содержит в себе данные по всем объектам недвижимости. Кадастровые данные представляют собой имеющую юридическую силу информацию и могут использоваться как государством, так и землепользователем в различных целях.

Изменение кадастровой информации является достаточно сложной процедурой, поскольку для её осуществления необходимо подготовить большое количество документов вместе со специалистом, который поможет в их составлении.

Одной из характеристик земельных участков является категория земли – это её свойство, определяющее прямое целевое назначение. Каждая категория земли также подразумевает наличие видов разрешённого использования, которые подразумевают конкретизацию в способах использования земельного участка.

Порядок перевода земель из одной категории в другую определяется земельным законодательством, как и лица, которые вправе произвести такую процедуру. Однако, сам процесс перевода земель является достаточно сложным и сопряжён с множеством факторов правового характера.

В связи с этим, **целью** данной работы является рассмотрение процесса перевод земель из одной категории в другую и изменение вида разрешённого пользования.

Для осуществления поставленной цели предусматривалось решение следующих задач:

1. Привести понятие кадастра и характеристику категорий земель;
2. Провести анализ природно-климатических условий территории Кукморского муниципального района;
3. Изучить порядок проведения работ при возникновении необходимости смены целевого назначения участка;
4. Описать процесс изменения вида разрешённого использования земельного участка.
5. Рассчитать экономические показатели.

Осуществление земельных отношений происходит непрерывно, поэтому подобные работы всегда будут оставаться актуальными, пока в государстве существует понятие категории земель.

Глава I. ПОНЯТИЕ КАДАСТРА И КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Понятие кадастра. Цели, задачи кадастра

Кадастром называют базу данных или реестр некоторых сведений. В контексте данной работы под кадастром мы будем подразумевать Государственный Земельный Кадастр, который является реестром данных о земельных участках. Он необходим, в первую очередь, для решения вопросов, связанных с землёй не только с экономической точки зрения, но и с точки зрения земли как средства производства, а также некоторого территориально расположенного объекта. Основной целью земельного кадастра является сбор данных о каждом отдельно взятом участке в пределах земельного фонда всей страны и поддержание актуальности этих данных. Всю полученную в результате кадастровой и землеустроительной деятельности информацию передают в Росреестр, откуда её можно получить по запросу (в ряде случаев).

Земельный кадастр является большой базой информации, без которой не обходится большое количество процессов. В первую очередь он помогает при любых сделках с землёй и недвижимостью (так как он хранит информацию не только о земельных ресурсах, но и об объектах капитального строительства и других объектах, находящихся на ней), поскольку должен отслеживать и фиксировать любые правовые изменения. Кроме того, кадастровые выписки также могут способствовать проведению сделок, поскольку содержат такие параметры, как кадастровая стоимость, площадь и местоположение участка и т.п.

С другой стороны, кадастр необходим для обобщения и анализа земельной информации для государства, поскольку именно оно принимает решения по управлению земельным фондом. С этой точки зрения кадастр является необходимой структурой не только для землепользователей, но и, в первую очередь, для государства. Именно государственные организации осуществляют планирование освоения новых территорий с целью

сельскохозяйственного использования, застройки новых территорий, создания промышленных предприятий и др. Очень важным аспектом является ведение налогооблагаемой базы, которая определяется также на основе кадастровой информации.

Другим немаловажным фактором необходимости ведения земельного кадастра является охрана природных ресурсов, которым является и земля. Для этой цели необходимо проводить периодический мониторинг земель, данные которого также заносятся в земельный кадастр. Контроль использования и охрана земель должны осуществляться государством, и в случае выявления нарушений должны быть приняты меры по их предотвращению, поскольку, несмотря на размеры нашей страны, земля как ресурс является всё же ограниченной.

Обобщая всё перечисленное выше, можно сказать, что земельный кадастр выполняет не только экономическую функцию, но и экологическую, правовую, социальную и организационно-хозяйственную.

1. Для реализации кадастра как элемента реализации земельного ресурса необходимо выполнять следующие задачи:
2. Обеспечивать единство документально представленных данных, заниматься их оформлением, и любой бюрократической работой, связанной с земельными объектами;
3. Систематизировать и сохранять данные о земле (как экономические, так и пространственные, экологические и правовые);
4. Проводить периодический мониторинг земель (в виде инвентаризаций и землеустройства) для актуализации данных;
5. Использовать передовые технологии в системах ведения кадастра (например, беспилотные летательные аппараты для проведения инвентаризаций, хранение информации на магнитных носителях и пр.);
6. Обеспечивать доступность земельной информации для ведения других кадастров (лесного, водного, градостроительного и другие).

Для унификации данных и некоторой систематизации в условиях ведения кадастра на большой территории, его разделили на три различных уровня: Кадастр на территории всей страны, кадастр на территории субъектов РФ и кадастр на территории муниципальных образований. Самым крупным и самым главным является кадастр на федеральном уровне; именно он отвечает за установление границ страны, за делением страны на субъекты, а также за статистикой о земельным фонде в целом. Этот уровень земельного кадастра позволяет правительству страны управлять территорией в целом.

Следующим уровнем деления является кадастр субъектов РФ. Он содержит в себе информацию о границах муниципальных образований, входящих в него, о распределении территории внутри субъекта; соответственно, даёт правительству возможность управлять конкретным субъектом, опираясь на информацию о муниципальных образованиях внутри него.

Наиболее обширным с точки зрения объёма информации является следующий уровень деления кадастра – муниципальный. Он представляет собой совокупность сведений обо всех объектах кадастрового учёта на территории конкретного муниципального кадастрового образования. Также он даёт представление о территориальных зонах – зонах с едиными градостроительными нормами, что немаловажно в условиях застроек в городах, сёлах, посёлках и других муниципальных образований.

Детализация при ведении кадастра является очень важным фактором, поскольку в условиях большого объёма информации важно сохранять полноту сведений, но при этом избегать излишней детализации. Кадастр на всех уровнях должен содержать одинаковый набор информации, следуя по унифицированной системе определения различных его параметров; более детальная информация должна уже определяться в конкретных случаях по постановлению правительства или по запросу землевладельца или землепользователя. Более того, все кадастровые работы независимо от

масштаба их проведения, должны быть выполнены по единой методике, утверждённой государством.

Структура Государственный Земельный Кадастр должна формироваться, начиная с ведения документов по земельным участкам, заканчивая всей территорией Российской Федерации. Таким образом её проще систематизировать и обеспечить ведение кадастра на различных объектах одновременно. Кадастровые работы являются обязательными для применения на всех участках, поэтому очень важно, чтобы их организация утверждалась на местном уровне (если речь не идёт о масштабных кадастровых работах).

Документы, которые хранятся в земельном кадастре, имеют правовую силу и могут применяться в суде, либо в других инстанциях, требующих правового или иного подтверждения. Кроме того, документы на цифровых и бумажных носителях имеют одинаковую силу.

Объём работ для современного кадастра неисчерпаем в силу объёмности территории страны, однако, систематизация и структурирование его данных совершенствуется с каждым днём. Несмотря на пробелы в некоторых важных вопросах кадастра, не стоит отрицать, что он улучшается, перенимая западный опыт и в то же время адаптируя его под условия нашей страны. Помимо того, что мы используем электронные ресурсы для ведения кадастра (не только компьютеры, но и сеть Интернет, что очень важно), совершенствуются также и методы его ведения: информация становится всё более открытой и доступной (за исключением объектов с государственной тайной), а способы получения физических параметров объекта идут в ногу с развитием геодезии.

1.2 Категории земель и виды разрешённого использования

Весь земельный фонд Российской Федерации был поделён на различные категории для наиболее функционального использования земли. Принадлежность земли той или иной категории является юридическим

аспектом и не может быть нарушена, поскольку отражает целевое назначение земли.

Территории разделяют на категории по логическому принципу: земли, на которых находится лес, относят к лесному фонду (категории); земли с наиболее плодородной почвой относят к сельскохозяйственной категории и т.п. Их выделяют всего 7, согласно Земельному Кодексу Российской Федерации:

1. Земли населённых пунктов и поселений;
2. Земли сельскохозяйственного назначения;
3. Земли специального назначения (земли коммуникаций, промышленности, и т.п.);
4. Земли особо охраняемых природных территорий (заповедники, рекреационные зоны, национальные парки и т.п.);
5. Земли лесного фонда;
6. Земли водного фонда;
7. Земли запаса.

Каждая из категорий понятно описывает способ использования земли: земли населённых пунктов – это территория для застройки и благоустройства, земли сельскохозяйственного назначения необходимы для производства сельскохозяйственной продукции, земли лесного и водного фонда являются природными территориями. Однако, земли запаса – единственная категория, которая отражает не способ использования земли, а факт её неиспользования. Такие земли находятся на балансе государства и могут быть предоставлены любому желающему с учётом перевода участка земли в другую категорию (в зависимости от нужд). К такой категории можно отнести земли на севере страны, земли степей и пустынь, которые не пригодны для сельского хозяйства, а также земли, которые не используются в данный момент по разным причинам.

Поскольку категории земель не могут полностью отражать допустимый способ их использования, существует такое понятие как вид разрешённого

использования земель . Участки, принадлежащие одной и той же категории, но находящиеся в разных условиях могут иметь совершенно отличающиеся друг от друга вида разрешенного использования. Помимо деления категорий на виды разрешённого использования, существует их внутренняя классификация.

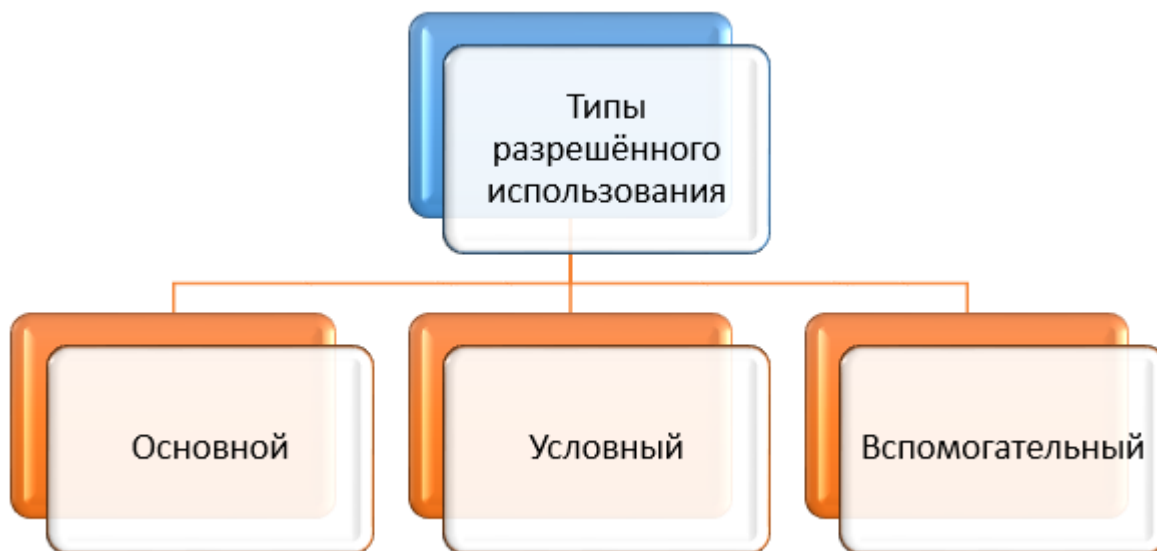


Рисунок 1. Классификация видов разрешённого использования

Как правило, к каждому участку применимы несколько типов разрешённого использования. Основные типы дают полную свободу на использование объекта недвижимости в его рамках. Условный тип является дополнительным к основному, он присваивается в результате дополнительных согласований и не нарушает градостроительные нормы территориальной зоны. Вспомогательные виды разрешённого использования уточняют способы использования участка в рамках двух предыдущих типов.

Рассмотрим возможные виды разрешённого использования земли. Для земель населённых пунктов могут быть применены следующие виды разрешённого использования:

1. Размещение объектов многоэтажной жилой застройки;
2. Земли, отведенные под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС, ИЖД);
3. Рекреационные зоны;

4. Участки, застроенные промышленными объектами, административными зданиями и т.п;
5. Земли, отводимые под транспортные узлы;
6. Расположение объектов электроснабжения;
7. Земли, входящие в состав населенного пункта, но занятые водоемами;
8. Участки, отведенные для размещения дорог, трубопроводов, и других объектов связи и т.п;
9. Особо охраняемые природные территории в черте населенного пункта;
10. Земля, предназначенная для сельскохозяйственного использования (личные подсобные хозяйства);
11. Все остальные земли (пространство улиц, площадей, особые объекты, находящиеся вне оборота, полосы отчуждений, охранные зоны и т.п);
12. Зоны резерва развития поселения.



Рисунок 2. Земли населённых пунктов

Земли сельскохозяйственного назначения являются наиболее ценным ресурсом, однако, при различных свойствах почв они имеют различную степень плодородия. Чтобы использовать такие земли максимально эффективно, к ним применяются следующие виды разрешённого использования (рис 3.).



Рисунок 3. Виды разрешённого использования для земель сельскохозяйственного назначения

Последняя категория земель применяется к землям, владельцы которых прекращают их эксплуатацию в соответствии с разрешённым использованием. Такие земли могут быть землями, повреждёнными в результате природных явлений или промышленности.

Все виды разрешённого пользования земли можно разделить на два основных типа: сельскохозяйственные угодья и несельскохозяйственные угодья. В первом случае земли должны использоваться только с целью обработки земли или животноводства, второй случай представляет собой совокупность всех дополняющих сельскохозяйственное производство видов, и на него распространяются градостроительные нормы.

В то же время сельскохозяйственные угодья разделяют на три типа в зависимости от их ценности: угодья с низким и средним уровнем стоимости, угодья средней стоимости, и угодья с наибольшей ценностью. В рамках данного деления оценивается кадастровая стоимость объектов, поскольку она напрямую связана с плодородием земли.

Земли лесного фонда можно разделить на две категории по результатам землеустроительного зонирования:

1. Участки, на которых разрешена рубка леса
2. Участки, которые не подлежат вырубке.

Земли водного фонда предполагают использование только в хозяйственных нуждах в рамках следующих видов разрешённого использования (рис. 5).



Рисунок 4. Земли лесного фонда



Рисунок 5. Виды разрешённого использования земель водного фонда

Земли запаса и земли особо охраняемы природных территорий не подразумевают никакого использования, поэтому не делятся на вида разрешенного использования. Более того, земли запаса в принципе исключает их нахождение в частной собственности.

Подробный список видов разрешённого использования земель достаточно обширен, выше были представлены основные и наиболее распространённые виды (без учёта земель промышленности). Он утверждён классификатором видов разрешённого пользования и насчитывает 108 видов разрешённого пользования и описание каждого из них.

Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

2.1 Общая характеристика Кукморского муниципального района

Кукморский муниципальный район – это административно-территориальная единица, которая находится на севере республики Татарстан.

Район граничит с Балтасинским районом на северо-западе, с Сабинским районом на юго-западе, с Мамадышским районом на юге, с республикой Удмуртия на севере и с Кировской областью на северо-востоке.

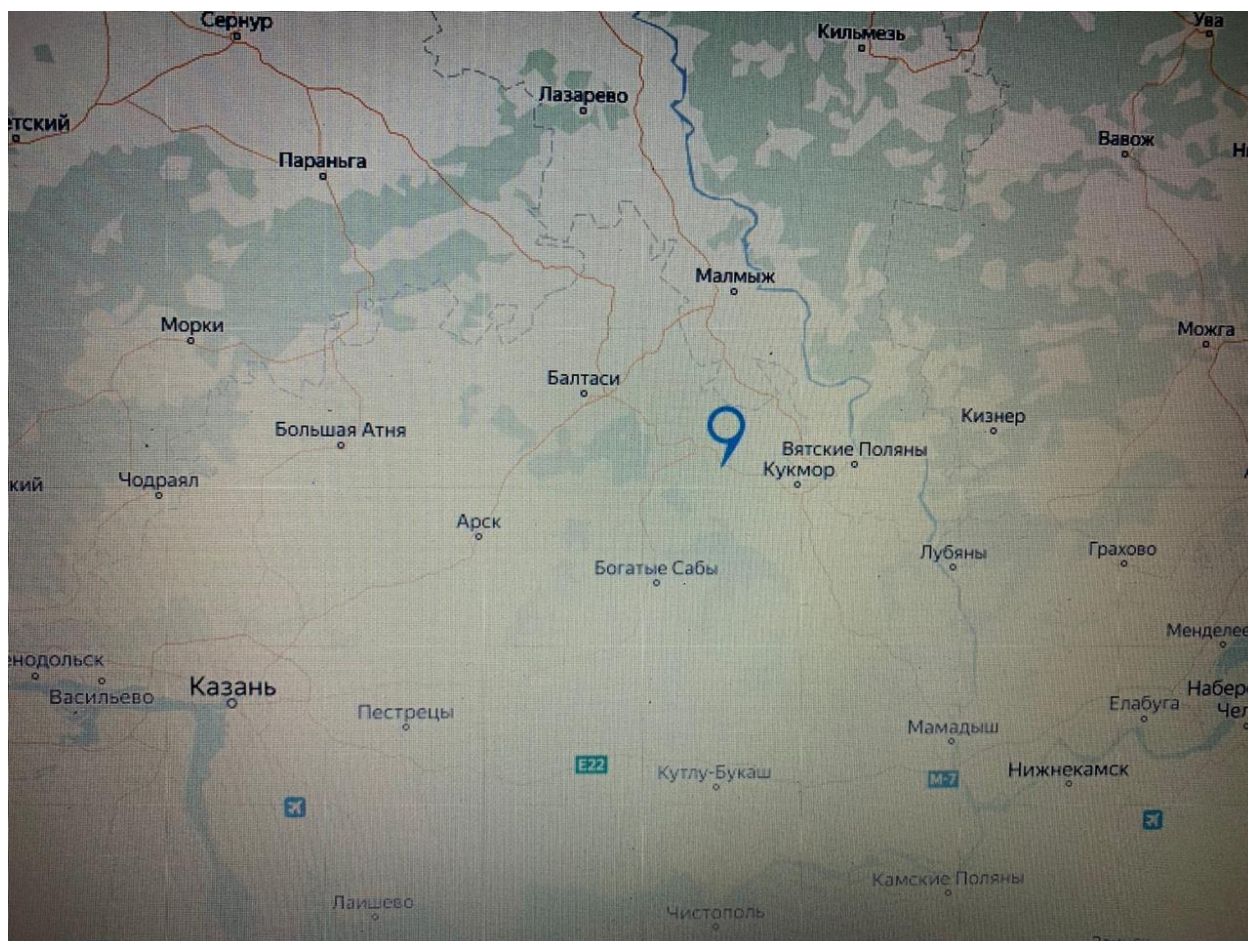


Рисунок 6. Местоположение Кукморского муниципального района

Транспортная инфраструктура района представлена множеством автомобильных дорог территориального значения, а также железной дорогой сообщения Казань – Екатеринбург.

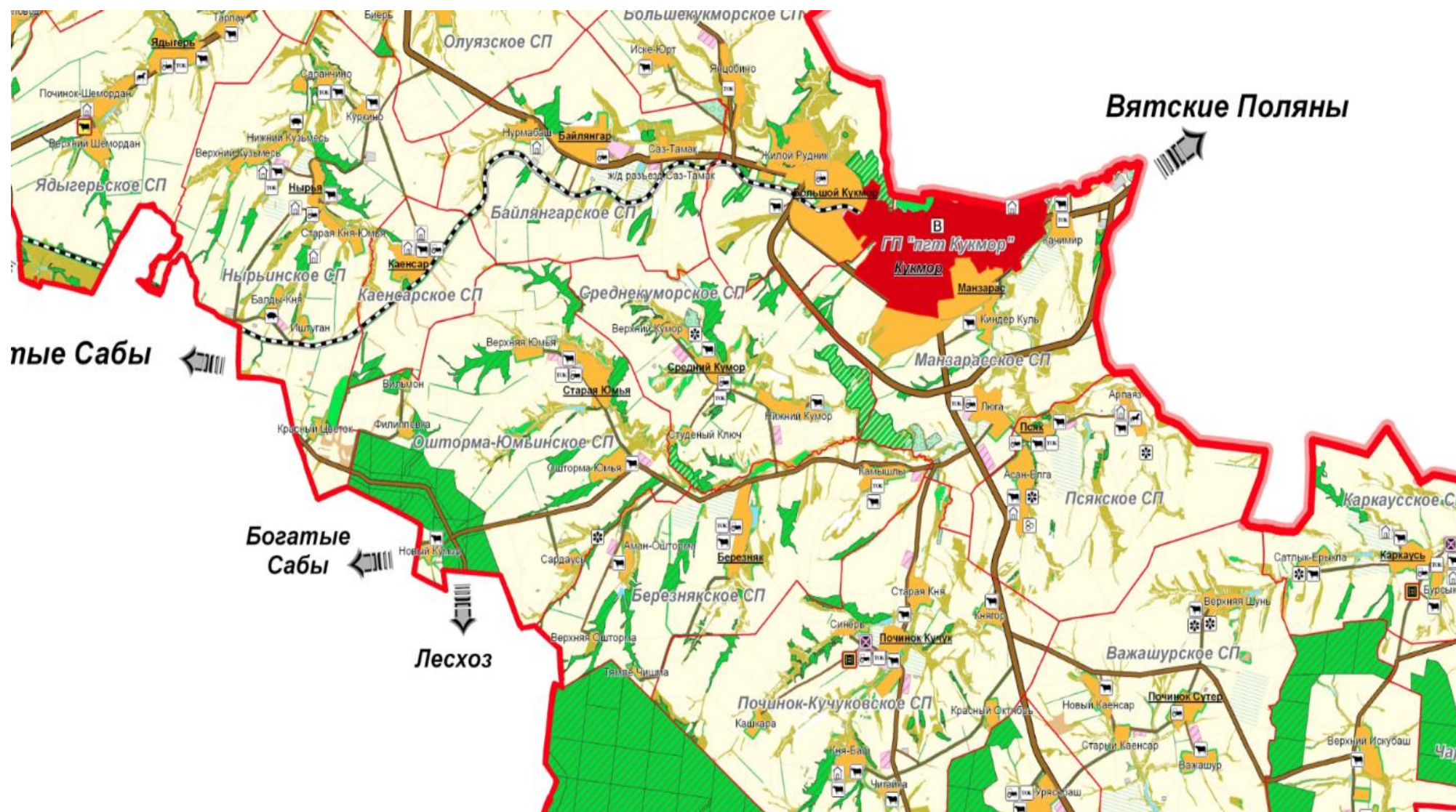


Рисунок 7. Сельскохозяйственные земли Кукморского муниципального района

Административным центром Кукморского муниципального района является город Кукмор, который располагается в северо-восточной части района. Расстояние от г. Кукмор до г. Казань составляет 157 км, до трассы федерального значения М7 – 71 км, до г. Вятские Поляны в Кировской области – 12 км, до г. Набережные Челны – 165 км.



Рисунок 8. Структура земель Кукморского района

Территория Кукморского муниципального района представляет собой участок площадью 1490 м², который располагается в равнинной местности с долинами малых и средних по величине рек. Основными речными сетями являются притоки реки Ошорма (Кия и Нурминка), которая является притоком р. Вятка, как и Бурец и Любянка.

Лесная растительность района представлена небольшой зоной таёжных лесов в северной части, а также смешанными лесами на остальной территории района.

Структура Кукморского района состоит из одного городского поселения (город Кукмор) и 29 сельских поселений, которые включают 122 населённых пункта.

Сельскими поселениями в Кукморском районе являются Байлянгарское, Березнякское, Большекукморское, Большесардекское, Вазашурское, Каенсарское, Каркаусское, Кошкинское, Лельвижское, Лубянское, Мамаширское, Манзарасское, Нижнеискубашское, Нижнерусское, Ныртинское, Олуязское, Ошторма-Юмьинское, Починок-Кучуковское, Псякское, Сардекбашское, Село-Чуринское, Среднекукморское, Туембашское, Уркушское, Чарлинское, Ядыгерское, Яныльское и Ятмас-Дусаевское.

Население района составляет 50 852 человека, основным национальным составом являются татары.



Рисунок 9. Структура населения Кукморского района с точки зрения урбанизации

Татары составляют большинство населения — 78,6 %, на втором месте по численности удмурты — 14,0 % (наивысшая доля удмуртского населения в республике), русские составляют 5,3% от населения.



Рисунок 10. Структура населения Кукморского района с точки зрения национальностей

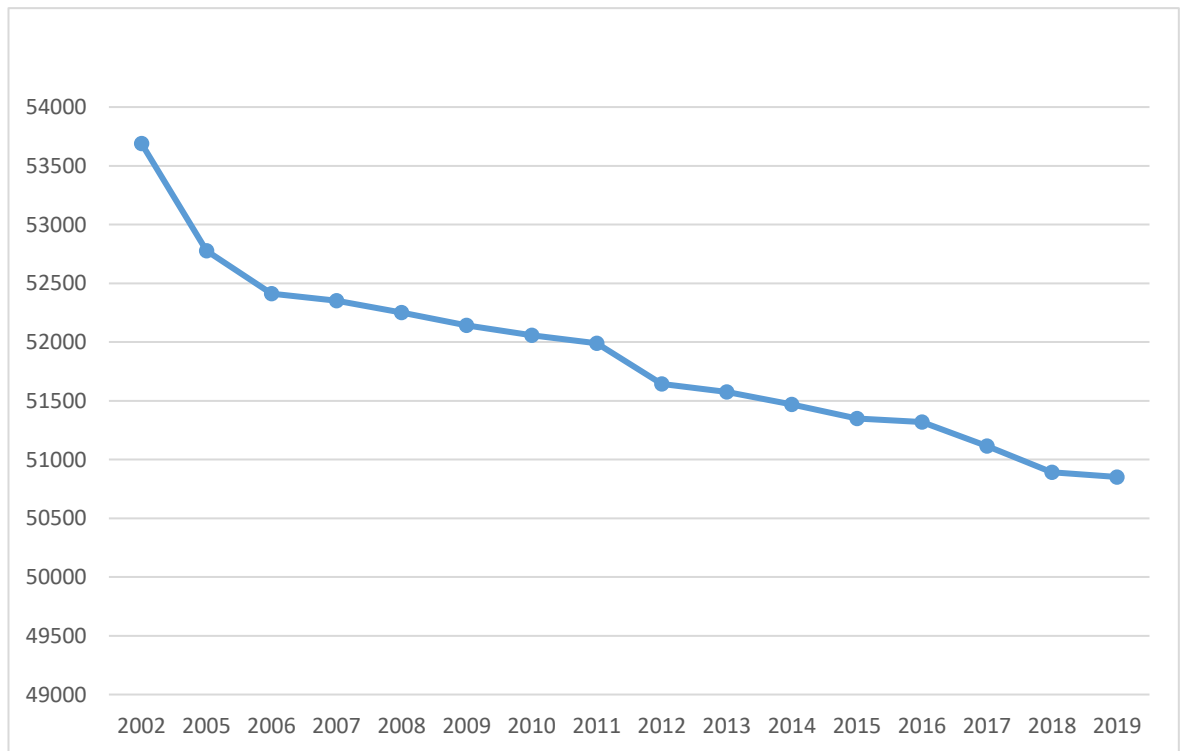


Рисунок 7. Диаграмма изменения численности Кукморского сельского поселения

2.2 Природно-климатическая характеристика Кукморского муниципального района

Территория Кукморского муниципального района представляет сравнительно возвышенную холмистую равнину с преобладанием (71,3%) абсолютных отметок в 140-200 м, расчлененную широтно-вытянутыми ассиметричными эрозионными долинами рек, открывающимися своим устьем в долину р. Вятки.

Долины малых рек врезаны на 90-140 м, что определяет большую энергию эрозионных процессов и высотный интервал действия их между водораздельными равнинами, занятыми, в основном, посевами и днищами долин. Долины характеризуются асимметрией склонов, причем высокими и крутыми являются склоны, обращенные на юг, зачастую обнаженные или прикрытые небогатой древесной растительностью. Склоны северной экспозиции являются пологими, коренные породы татарского яруса прикрыты суглинистыми покровными отложениями четвертичного возраста и представляют посевные угодья.

Водоразделы плоские, ровные, возвышаются на 150-180 м. Максимальная отметка находится вблизи населенного пункта Верхний Шунь и составляет 222 м, минимальная отметка соответствует урезу воды р. Вятка и равна 53 м. Постепенное снижение поверхности наблюдается в северо-восточном направлении в сторону долины р. Вятки, кроме западной части района, которая снижается в юго-западном направлении в сторону долины р. Меши.

По эрозионному расчленению малыми реками территория района подразделяется на части, или плосковершинные увалы. Увал, лежащий к северу от долины р. Бурец, имеет высоты более 193 м. Центральный увал находится между долинами р. Бурец и р. Нурминки, к последней он обрывается высокогорным и крутым уступом, напоминающим низкогорный рельеф (окрестности г. Кукмор). Этот береговой уступ хорошо выражен на

протяжении почти 20 км в пределах района. Южный увал находится между долинами р. Нурминка и Ошторма. По высотам это уцелевшая от эрозионного размыва водораздельная поверхность с высотами до 220 м, некогда господствующая на значительных пространствах. На этой поверхности находятся восточные окраины крупного лесного массива (Камско-Вятский).

Большая часть территории (более 65 %) имеет относительно незначительные уклоны (до 20) – это водоразделы, приводораздельные части склонов и поймы рек. На долю крутых склонов (более 80) приходится лишь 0,5% склоновых поверхностей.

Одним из самых активных экзогенных процессов, влияющих на формирование рельефа, является бассейновая природно-антропогенная эрозия. Об этом свидетельствует высокий показатель густоты овражного расчленения (0,7 км/км²), значительно превышающий средние значения по республике. Глубокая эрозионная расчлененность территории, наличие крутых и обнаженных глинистых склонов, интенсивная многовековая неплановая сельскохозяйственная деятельность вызвали активность склоновых водных процессов, породивших множество оврагов.

Другой, не менее активный процесс, - природно-антропогенная эрозия почв. На почвы различной степени смытости приходится 38 %, что выше средних значений для РТ.

Водноэрозионными процессами охвачено 26 тыс. га. Ежегодный снос плодородной почвы составляет на эрозионно-побитых землях 5-6 тонн. Протяженность оврагов в среднем достигает 5 км. Овраги находятся в стадии своего роста и попятного движения в пределы сельскохозяйственных угодий. Площадь под оврагами определяется в настоящее время до 4600 га, причем еще 510 га составляют крутые склоны, лишенные почвы вследствие воздействия склоновой струйчатой эрозии. Кукморский муниципальный район выделяется в пределах РТ по оврагопораженности сельскохозяйственных земель.

2.3 Социально-экономические показатели Кукморского муниципального района

Экономическое развитие Кукморского муниципального района характеризуется сельскохозяйственной деятельностью с небольшой долей промышленности. Географическое положение Кукморского района является удачным с точки зрения конкурентоспособности района на рынке не только республики.

Основной доход в бюджет Кукморского района осуществляется такими предприятиями, как:

1. ОАО «Кукморский валяльно-войлочный комбинат»;
2. ОАО «Кукморский завод металлопосуды».
3. ОАО «Кукморская швейная фабрика»;



Рисунок 82. Кукморский валяльно войлочный комбинат

Около 70% вяленой обуви, производимой в республике, приходится на ОАО «Кукморский валяльно-войлочный комбинат». Кроме того, более 20% продукции реализуется на внешнем рынке для стран ближнего зарубежья.



Рисунок 93. Продукция Кукморского валяльно-войлочного комбината

ОАО «Кукморский завод металлопосуды» занимает около 60% российского рынка по производству алюминиевой посуды. Более 70% произведённой продукции реализуется в РФ, около 16% - в страны ближнего зарубежья и менее 1% в Канаду, Израиль и Германию.



Рисунок 104. Кукморский завод металлопосуды



Рисунок 15. Продукция Кукморского завода металлопосуды



Рисунок 1611. Кукморская швейная фабрика»;



Рисунок 17. Продукция «Кукморской швейной фабрики»;



Рисунок 18. ООО «Керамика»;

Другим вкладом в бюджет Кукморского муниципального района занимается ООО «Керамика», которое производит керамические кирпичи, реализуемые преимущественно на внутреннем рынке Республики Татарстан.

Таблица 1. Характеристика бюджетообразующих предприятий Кукморского района.

Предприятия	Объем отгруженной продукции собственного производства, выполненных работ, услуг, тыс. руб.		Среднесписочная численность, чел.		Среднемесячная зарплата работника, руб..	
	2018 г.	2019 г.	2018 г.	2019 г.	2018 г.	2019 г.
ОАО «Кукморский валяльно-войлочный комбинат»	281 654	314 847	495	517	19288	19802
ОАО «Кукморская швейная фабрика»	113 001	98 449	204	212	14551	13567
ОАО «Завод Металлопосуды»	1512 344	1083 651	802	744	28298	25279

Агропромышленный сектор района характеризуется 7 сельскохозяйственными предприятиями и более 100 крестьянско-фермерских хозяйств. Специализацией производства данной отрасли является молочно-мясное скотоводство.

Дополнительные производства представлены пчеловодством, свиноводством, зерноводством, картофелеводством, а также овощеводством. Также присутствует несколько предприятий, направленных на обслуживание сельскохозяйственной деятельности, а именно Ветлаборатория, Семенная инспекция и «Кукморагрохимсервис».

Площадь сельскохозяйственных угодий Кукморского муниципального района составляет 90 565 га, из которых 76 200 га – пашни.



Рисунок 19. Схема расположения земель сельскохозяйственного назначения

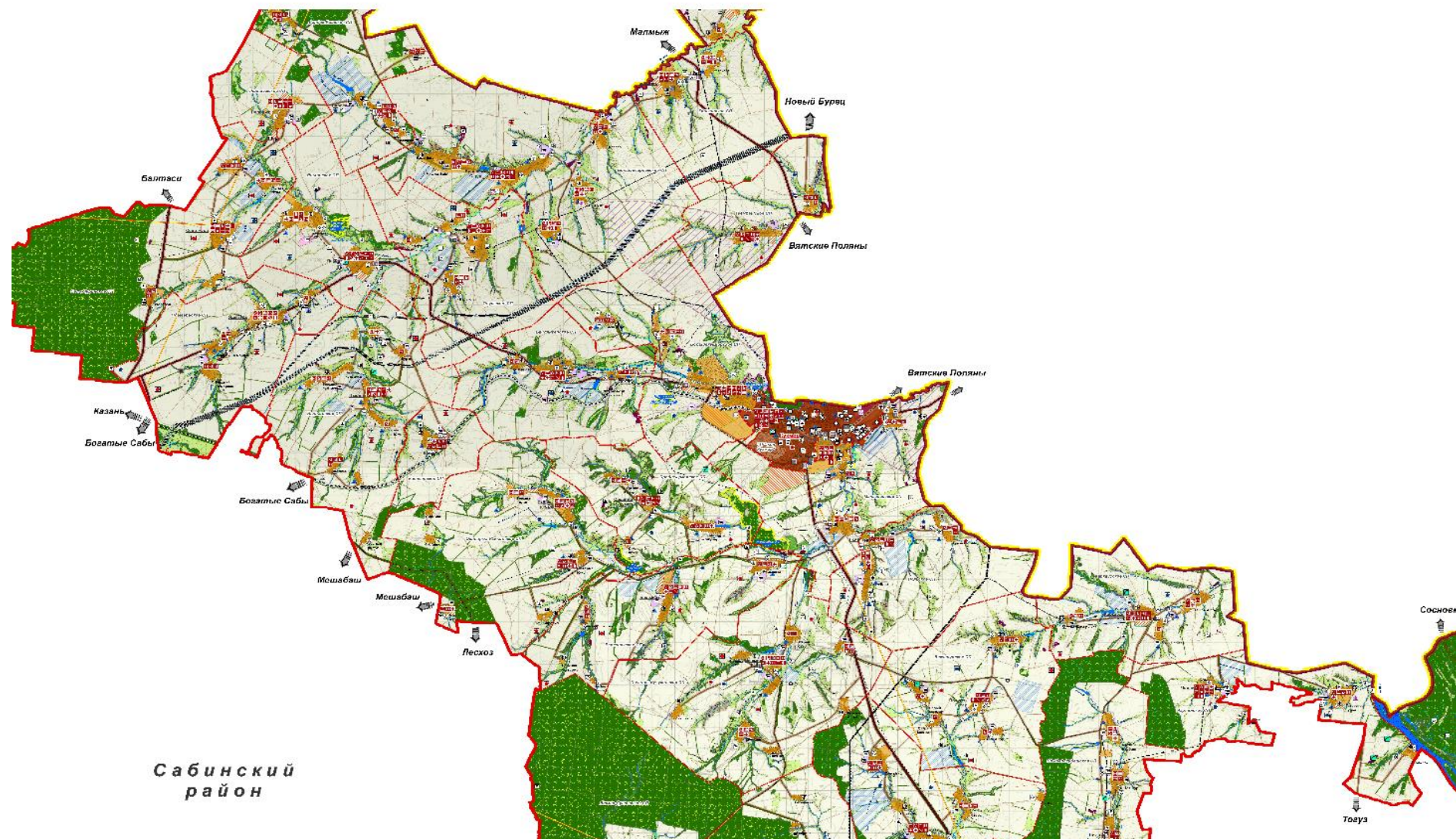


Рисунок 20. Карта современного использования территории

Общий объём крупного рогатого скота Кукморского муниципального района насчитывает более 27,7 тыс. голов, из которых около 37% составляют коровы, а 26% – свиньи. За 2019 год было произведено 6,2 тыс. т птицы в живом весе и получен надой молока от коров 5483 кг.



Рисунок 21. Структура посевных площадей Кукморского муниципального района

Глава III. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1 Описание местоположения земельного участка

Участок, в отношении которого проводятся кадастровые работы в рамках данной выпускной квалификационной работы имеет кадастровый номер 16:23:080301:96 и находится на территории с. Кошкино Кошкинского сельского поселения Кукморского муниципального района республики Татарстан.

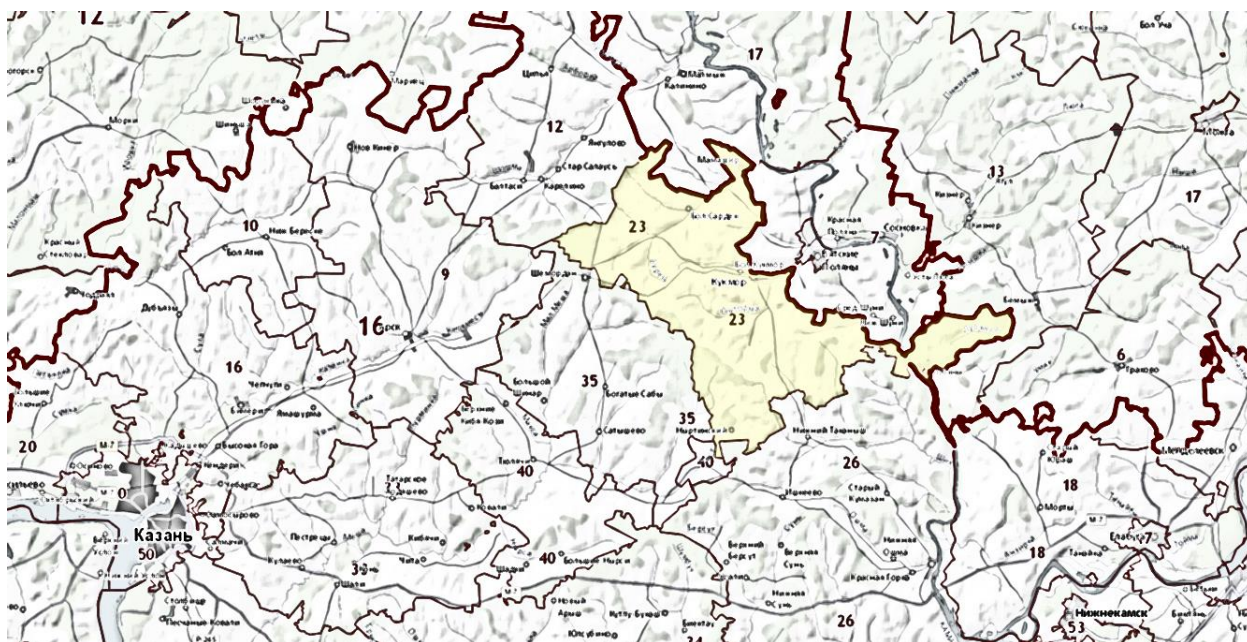


Рисунок 22. Расположение Кукморского кадастрового района на публичной
кадастровой карте

Адрес участка является следующим: Республика Татарстан, Кукморский р-н, с. Кошкино, ул. Заречная, 22.

С. Кошкино является небольшим населённым пунктом и состоит из трёх кадастровых кварталов:

1. 16:23:080301,
2. 16:23:080302,
3. 16:23:080303.

В одном из кадастровых кварталов, а именно в квартале под номером 16:23:080301 располагается земельный участок, в рамках данной работы. Он находится в восточной части квартала и граничит с кадастровыми участками 16:23:080301:95 (на западе) и 16:23:080301:97 (на севере) и ограничен красной линией на западе и на юге.



Рисунок 23. Схема расположения земельного участка в кадастровом квартале

Данный участок относится к категории земель населённых пунктов, поскольку находится в с. Кошкино.

Из выписки ЕГРН можно узнать больше информации об участке:

1. Кадастровый номер участка 16:23:080301:96;
2. Местоположение: Республика Татарстан, Кукморский р-н, с. Кошкино, ул. Заречная, 22
3. Предыдущий кадастровый номер (отсутствует);
4. Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости – 02.06.2008;
5. Категория земель: земли населённых пунктов;
6. Площадь – $1738 \text{ м}^2 \pm 14 \text{ м}^2$;
7. Кадастровая стоимость 131 265,83 рублей;
8. Система координат МСК-16 зона 1;
9. Правообладатель Зайнуллина Рамзия Тимергазимовна;
10. Вид права: собственность.
11. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

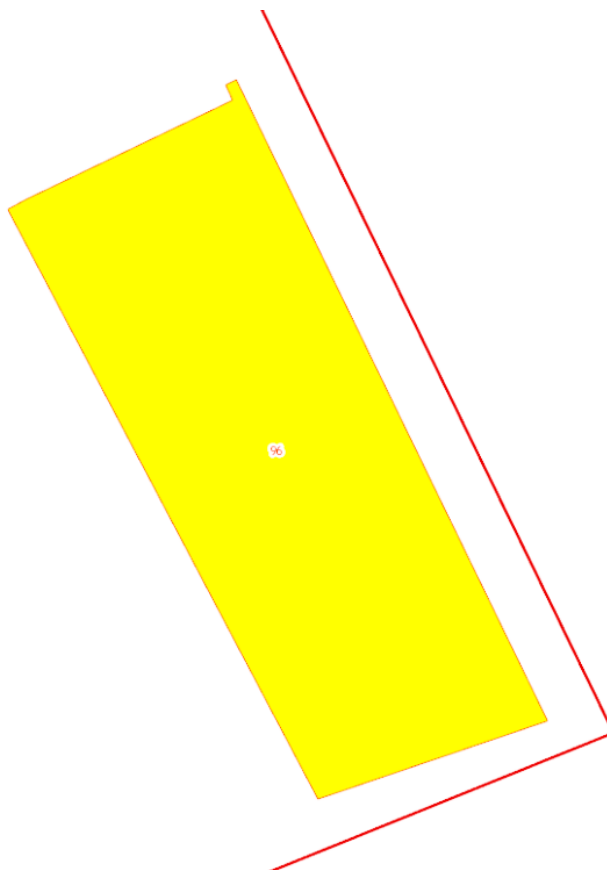


Рисунок 24. Схема участка

3.2 Выполнение кадастровых работ

Присвоение земельному участку категории и вида разрешённого использования на законодательном уровне определяют, каким именно образом должна быть использована конкретная часть земли.

В случае возможного намерения в изменении способа использования земельного участка, необходимо зарегистрировать юридически изменения в государственных органах.

Владелец участка с кадастровым номером 16:23:080301:96 Р. Т. Зайнуллина изъявила желание использовать свой земельный участок не в целях ведения подсобного хозяйства, согласно целевому назначению, а для постройки на его территории магазина универсальных товаров, поскольку участок находится в центральной части населённого пункта и имеет выгодное расположение.

Для того, чтобы определить возможность смены вида разрешённого использования земель, необходимо провести анализ Правил Землепользования и Застройки, применимых к населённому пункту.

Данную информацию кадастровый инженер может узнать из файлов территориального планирования, опубликованных на сайте Федеральной Государственной Информационной Системы Территориального Планирования.

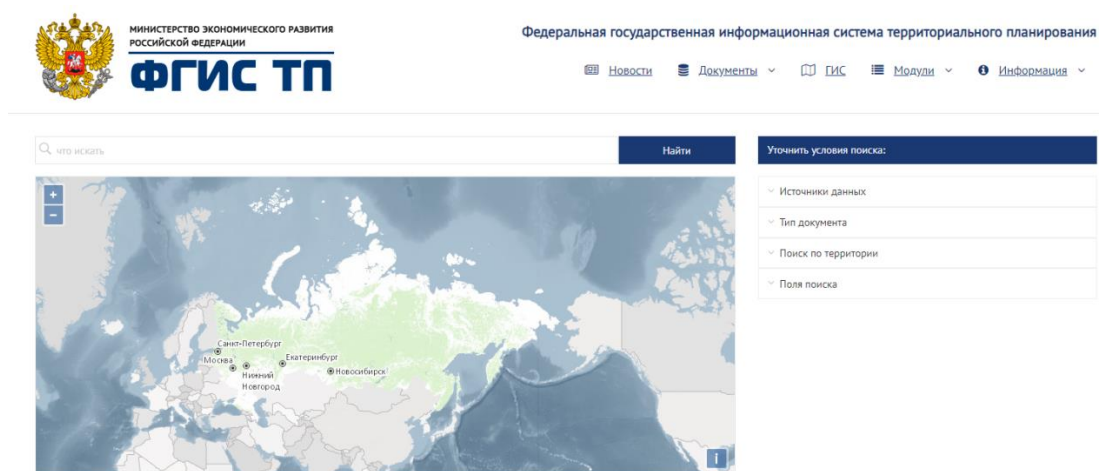


Рисунок 25. Сайт федеральной службы государственной информационной системы территориального планирования

Исходя из запроса собственника участка, можно определить, что непосредственная смена категории участка не требуется (и не представляется возможной, поскольку земля находится на территории населённого пункта).

Анализ правил землепользования и застройки показал, что участок находится на границе санитарно-защитных зон автомобильной дороги и кладбища.

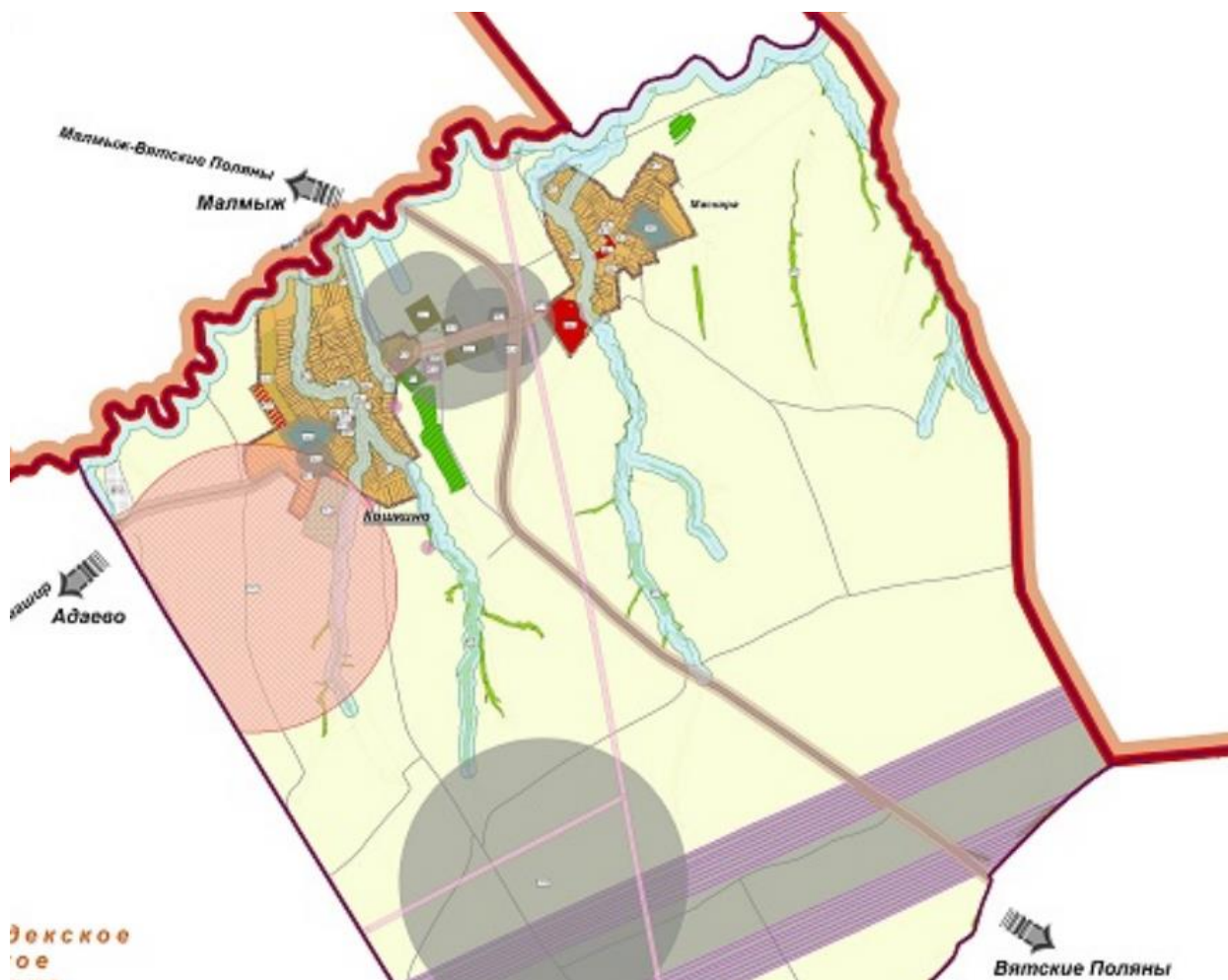


Рисунок 26. Выкопировка из правил землепользования и застройки для Кошкинского сельского поселения

Поскольку нахождение на границе защитных зон может накладывать на участок ограничения в возможном использовании, то следующим этапом является запрос выписки Правил Землепользования и Застройки на данный участок. Выписку можно получить в Палате Имущественных и Земельных Отношений Кукморского муниципального района, которая находится в г. Кукмор.

Наименование администрации _____

от _____

Фамилия имя отчество _____

Адрес проживания: _____

телефон: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ о предоставлении выписки из
Правил землепользования застройки**

Прошу предоставить выписку из действующей редакции Правил землепользования и застройки.

Выписка должна содержать информацию об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка.

Земельный участок принадлежит мне на праве собственности.

Содержание выписки должно соответствовать действующим градостроительным регламентам.

Адрес земельного участка: _____

Кадастровый номер участка: _____

Приложение:

1. копия выписки из ЕГРН – 1 экз.

2. ксерокопия паспорта заявителя

_____ (_____)

Рисунок 27. Бланк заявления на получение выписки из Правил
Землепользования и Застройки

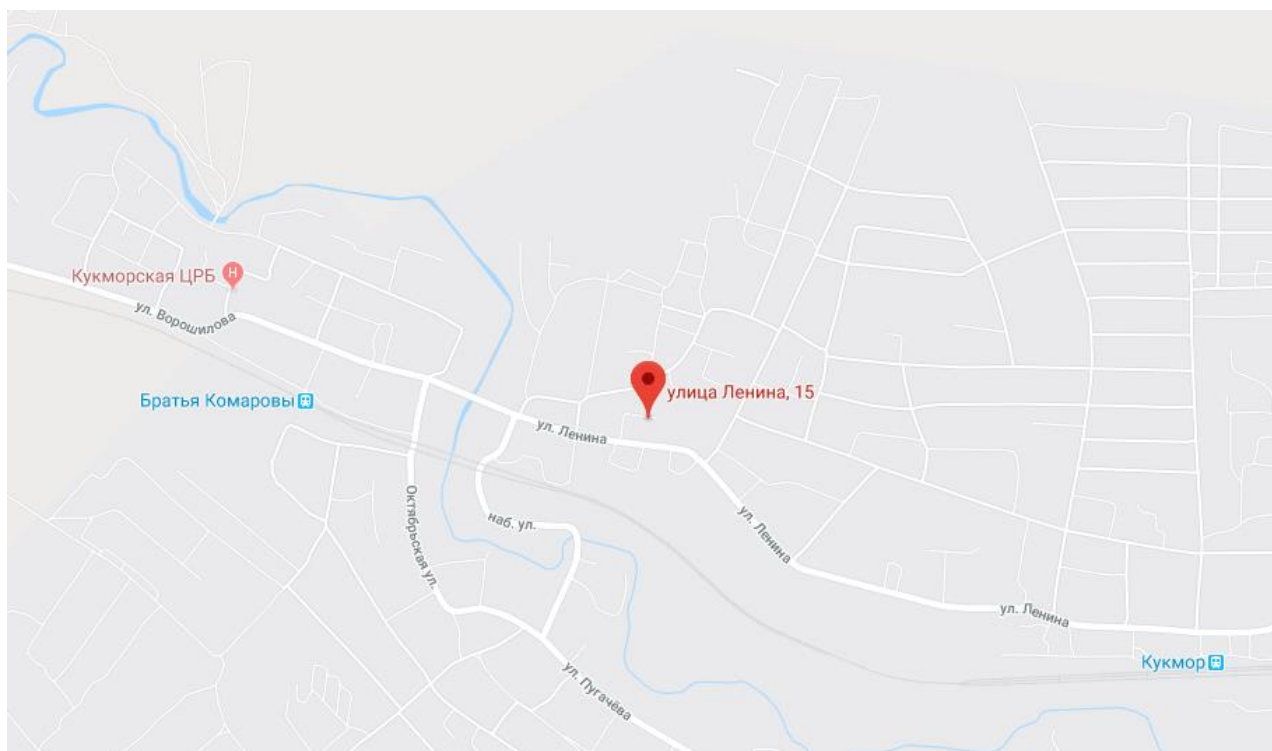


Рисунок 28. Местоположение Палаты Имущественных и Земельных
Отношений Кукморского муниципального района

В результате обращения была получена следующая информация:

«Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении сведений, содержащихся в информационной системе палаты имущественных и земельных отношений муниципального образования «Кошкинское сельское поселение» на земельный участок с кадастровым номером 16:23:080301:96, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Кукморский р-н, с. Кошкино, ул. Заречная, 22, сообщаем следующее.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кошкинского сельского поселения, утвержденным решением Советом Кошкинского сельского поселения Кукморского муниципального района РТ от 30.01.2014 № 4, данный земельный участок расположен в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Перечень видов использования рассматриваемого земельного участка ограничен санитарной зоной автомобильной дороги, установленной согласно требованиям СанПиНа №2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Направляем Вам перечень запрещенных видов использования объектов недвижимости и градостроительный регламент для данной зоны:

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

На территориях объектов других отраслей промышленности:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, которые могут повлиять на качество продукции;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, которые могут повлиять на качество продукции;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.»

Таким образом, проанализировав запрещённые виды использования земельного участка, можно выявить, что требуемое потенциальное назначение отсутствует. Также в документе были указаны виды разрешённого использования земельного участка, одним из которых является

Магазин (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м).

Кроме того, помимо видов разрешённого использования были указаны параметры возможной застройки:

1. Минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м, допускается предоставление земельных участков площадью менее 400 кв. м под индивидуальное жилищное строительство с целью завершения формирования сложившейся малоэтажной застройки.

2. Коэффициент застройки территории - не более 0,6 от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории - не менее 0,3 от площади земельного участка.

4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м.

5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

7. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Следующим этапом является написание заявления на изменение вида разрешённого использования в многофункциональном центре.

Форма заявления, которое необходимо подать, приведена в Приложении №2. С момента подачи заявления может пройти до 60 дней прежде, чем его примут или отклонят.

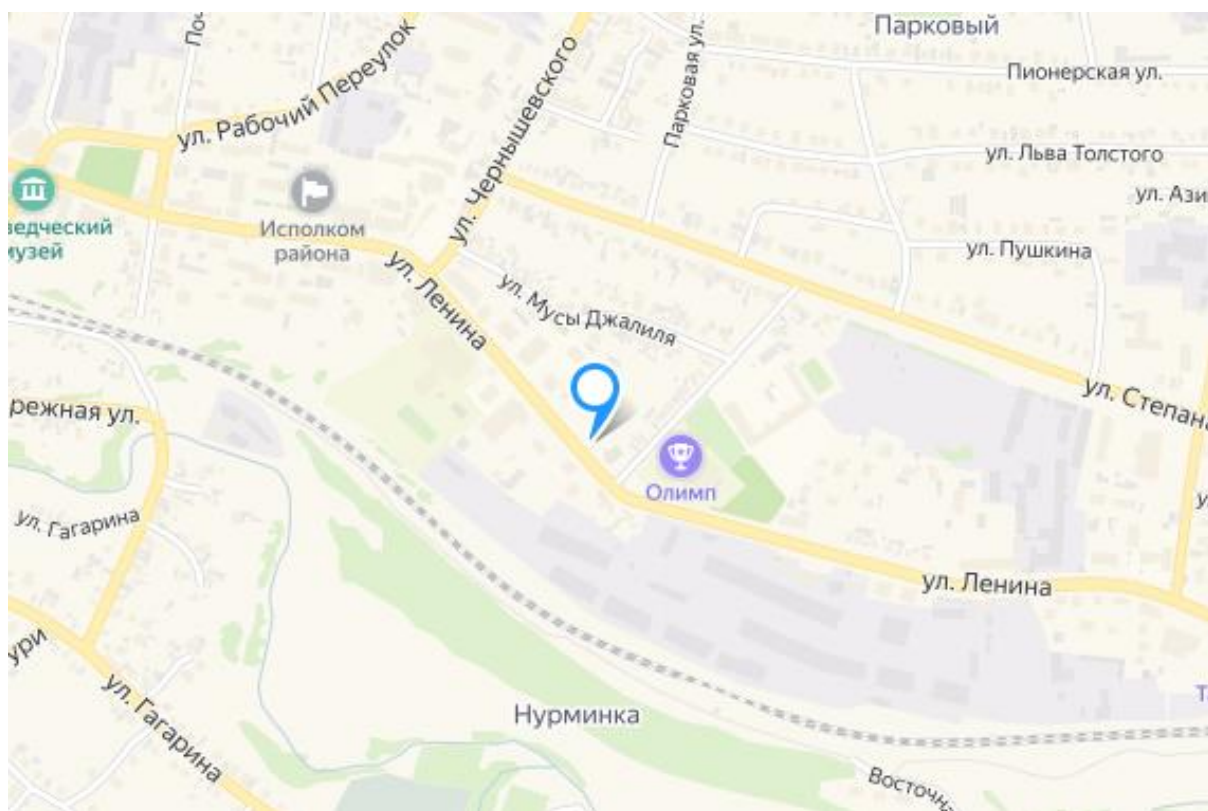


Рисунок 139. Местонахождение филиала ГБУ МФЦ Кукморского района

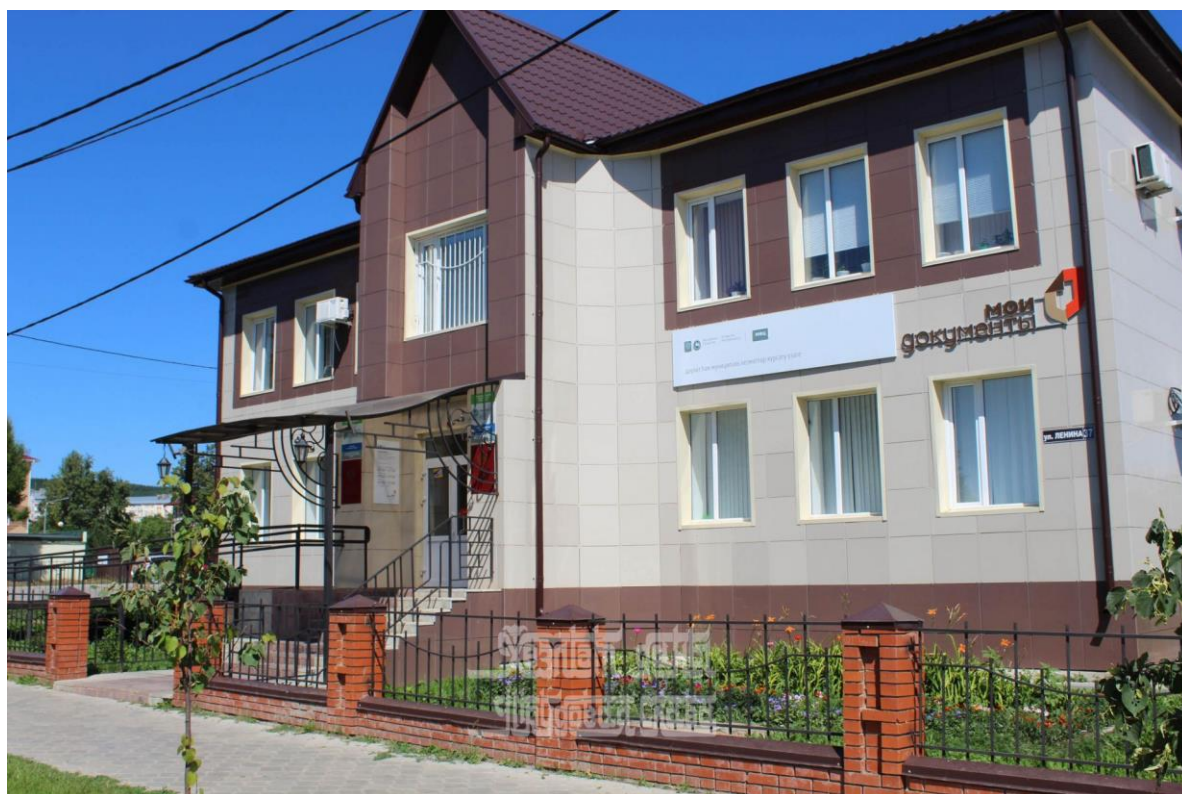


Рисунок 30. Филиала ГБУ МФЦ Кукморского района

Документами, которые необходимы для изменения вида разрешённого пользования, являются следующие:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Форма заявления об изменении вида разрешённого использования;
3. Сведения информационного обеспечения градостроительной деятельности (выписка из палаты имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района);
4. Заверенный документ, подтверждающий соблюдение технических регламентов при изменении вида разрешённого использования земельного участка;
5. Выписка ЕГРН.

Список документов может меняться в зависимости от конкретной ситуации (несколько собственников, представитель собственника и т. д.). В данной ситуации такого пакета документов было достаточно для осуществления подачи заявления на изменение вида разрешённого использования.

Причины отказа могут быть такие:

1. Несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка градостроительным и техническим регламентам, режиму зон с особыми условиями использования территории;
2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, вид разрешенного использования которого не предусматривает строительство;
3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного с торгов (аукциона) или с предварительным согласованием места размещения объекта, при условии отсутствия достижения цели предоставления;
4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, обремененного правом аренды, для целей жилищного строительства (за исключением приведения в соответствие – если на земельном участке расположен объект капитального строительства с назначением «жилое»);

5. Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;
6. Наличие недостающей характеристики земельного участка – вид разрешенного использования, категория земель;
7. Истечение срока действия договора аренды земельного участка;
8. Наличие вступившего в законную силу судебного постановления или акта, препятствующих оказанию Муниципальной услуги;
9. Обращение заинтересованного лица в неуполномоченный орган для принятия решения;
10. Планируемое использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральным законодательством.

3.2 Результат выполненных работ

Результатом проведённых работ является постановление об изменении вида разрешённого использования земельного участка. Оно содержит следующую информацию:

Земельный участок с кадастровым номером 16:23:080301:96 площадью 1738 кв. м. по ул. Заречной 22 в с. Кошкино Кукморского района РТ принадлежит на праве собственности Зайнуллиной Рамзие Тимергазимовне, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13 апреля 2018 года №80-839453.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования с. Кошкино Кошкинского сельского поселения Кукморского муниципального района, утверждённых решением Совета Кошкинского сельского поселения Кукморского муниципального района РТ от 30 января 2014 года №4. По информации о градостроительном регламента земельного участка

территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Палата имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района подтверждает соответствие испрашиваемых видов разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 16:23:080301:96 площадью 1738 кв. м. по ул. Заречной 22 в с. Кошкино Кукморского района РТ – «Магазины» техническим и градостроительным регламентам, установленным для территориальной зоны Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии со статьёй 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования Кошкинское сельское поселение, утверждёнными Советом Кошкинского сельского поселения Кукморского муниципального района РТ от 30 января 2014 года №4, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Изменить вид разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 16:23:080301:96 по ул. Заречной 22 в с. Кошкино Кукморского района РТ с «Для ведения личного подсобного хозяйства» на «Магазины».

2. Палате имущественных и земельных отношений Кукморского муниципального района обратиться в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ для внесения изменений в дополнительные сведения о земельном участке, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, а также в Едином реестре прав;

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя палаты имущественных и земельных отношений Закирова И. Г.

4. Настоящее постановление вступит в силу со дня его подписания.

Такой документ и является результатом проведённой работы.

Глава IV. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОХРАНА ПРИРОДЫ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

4.1 Меры по обеспечению охраны окружающей среды

Охрана окружающей среды представляет собой долгий процесс, который подразумевает чётко поставленные действия для сохранения и улучшения экологической обстановки. Приоритетными направлениями охраны окружающей среды в нашей стране являются:

- повышение экологической культуры общества и формирование экологического сознания у людей;
- экологизация промышленности;
- обеспечение экологической и радиационной безопасности (пдв);
- рациональное использование и охрана природных ресурсов;
- обеспечение экологически безопасных условий для проживания.

Основным направлением сохранения природной составляющей окружающей среды является снижение уровня загрязняющего производства. Однако, убрать его полностью из нашей жизни достаточно проблематично. Поэтому важным вопросом становится размещение таких предприятий в зонах, минимально влияющих на деятельность человека и окружающей среды.

Наблюдение за состоянием атмосферы, за качеством водных и почвенных ресурсов, за составом воздуха представляет собой охрану окружающей среды. Анализ всех перечисленных факторов в совокупности позволяет быстро выявить источники загрязнения природных ресурсов и устранить их до начала появления необратимых процессов.

Для осуществления защиты окружающей среды необходима комплексная работа специалистов из разных областей. Она затрагивает не только экономические, но и социальные, аспекты, а также способствует повышению производительности труда работников, что является

немалозначимым в долгосрочной перспективе. Основу защиты составляет оценка состояния окружающей среды, а именно оценка работающих предприятий и степень загрязнения окружающей среды в результате их работы.

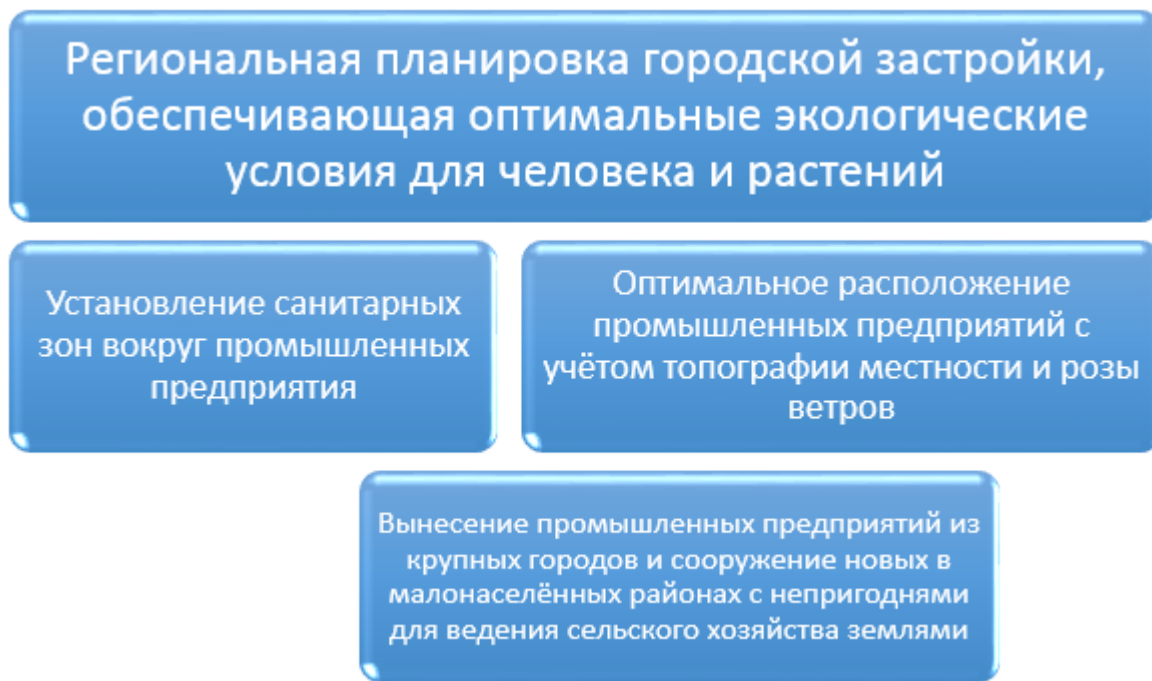


Рисунок 31. Мероприятия по рациональному размещению источников загрязнений

К сожалению, в нашей стране вопросы защиты окружающей среды и снижения уровня загрязнения предприятиями рассматривается далеко не в каждой организации. Как правило, крупные промышленные предприятия проводят лишь мониторинг состояния окружающей среды, но не принимают никаких мер по её сохранению.

Существуют мероприятия, которые являются обязательными при защите окружающей среды. А именно:

- предупреждение ухудшения экологической обстановки и охрана окружающей среды от вредных и опасных факторов путем создания специально выделенных территорий (СЗЗ);

- разработка юридических законов, правовых актов по охране окружающей природной среды, а также материальное стимулирование выполнения требований данных законов и природоохранных мероприятий;
- выявление, оценка, постоянный контроль и ограничение вредных выбросов в окружающую среду, создание природоохранных и ресурсосберегающих технологий и техники.

Самой активной формой защиты окружающей среды является использование в производстве безотходной технологии. Данный термин подразумевает построение производства таким образом, что внедряемые технологии позволяют максимально минимизировать любые отходы на каждом его этапе. В таком случае Воздействие отходов на природу снижается как и количество вредных выбросов.

Полный переход сфер промышленности на безотходное производство является достаточно сложным процессом, поэтому в настоящее время наиболее популярным является переход отдельной отрасли на такой тип производства.

Переход на безотходное производство подразумевает тесное внедрение инженерии в производство, чтобы решить массу организационных, конструкторских, технологических задач и внедрить в производство безотходную технологию.

Учитывая всю сложность перехода на безотходное производство, существуют рекомендации для предприятий обычного типа, направленные на улучшение экологической ситуации:

1. Применение пассивных методов защиты окружающей среды;
2. Максимально возможный переход на утилизируемые отходы;
3. Максимальное исключение из производства продуктов, результатами обработки которых являются токсичные вещества;
4. Совершенствование технологических процессов производства, направленных на сохранение состояния окружающей среды.

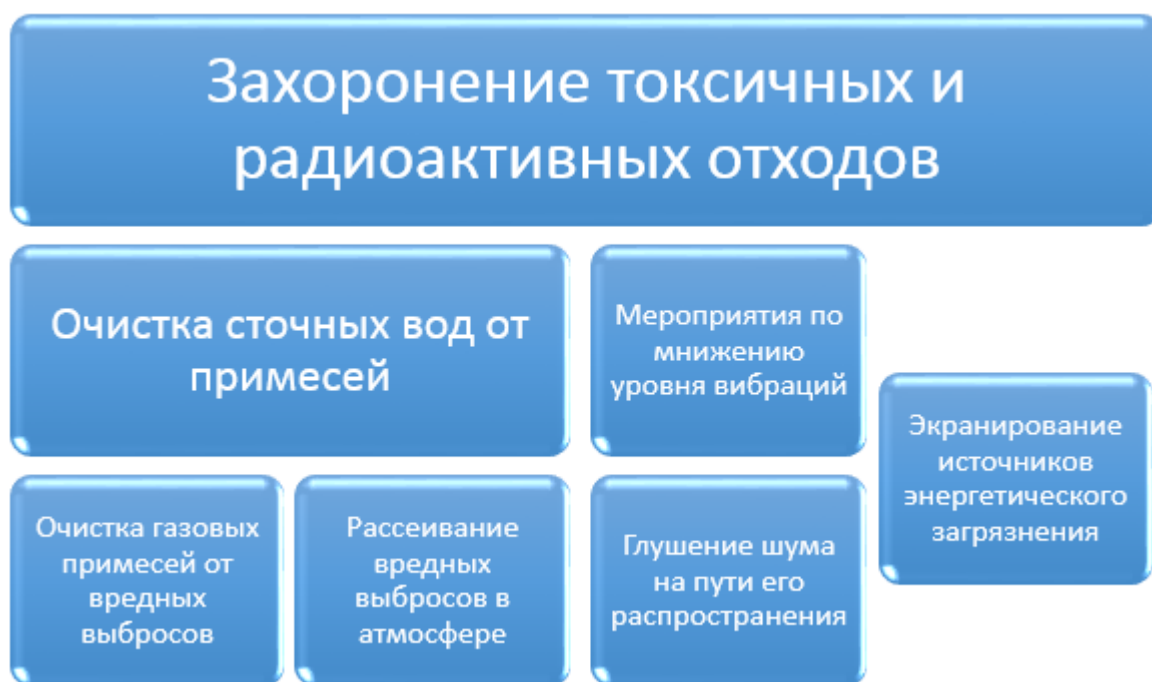


Рисунок 32. Пассивные методы охраны окружающей среды

4.2 Безопасность жизнедеятельности

Безопасность жизнедеятельности – это система знаний, которая обеспечивает безопасность обитания человека в производственной и непроизводственной сфере развития по обеспечению безопасности в перспективах с учётом антропогенного влияния на среду обитания. Охраной труда называют систему законодательных актов, которые представляют собой совокупность лечебно-профилактических, санитарно-гигиенических, организационно-технических и социально-экономических методов, обеспечивающих безопасность работы и жизнедеятельности в процессе работы.

Законодательно охрана труда в нашей стране регламентирована Конституцией РФ, Трудовым Кодексом и Декларацией прав и свобод граждан, поэтому её осуществление является задачей государства.

Охрана труда подразумевает создание здоровых и безопасных условий работы, и в первую очередь она заключается в выборе рационального местоположения для размещения производства. Корректное размещение зданий и сооружений производства не должно нарушать нормативно-

технические документы, которые регламентируют, в первую очередь, влияние производства на окружающую среду.

Воздействие вредных факторов производства на работников может быть сдержано совокупностью санитарно-технических, гигиенических и организационных мероприятий, что подразумевает проведение производственной санитарии – одной из важных составляющих охраны труда.

Другой составляющей охраны труда является создание условий труда, обеспечивающих снижение или исключение действия опасных производственных факторов на работника, что подразумевает создание техники безопасности как сводной инструкции.

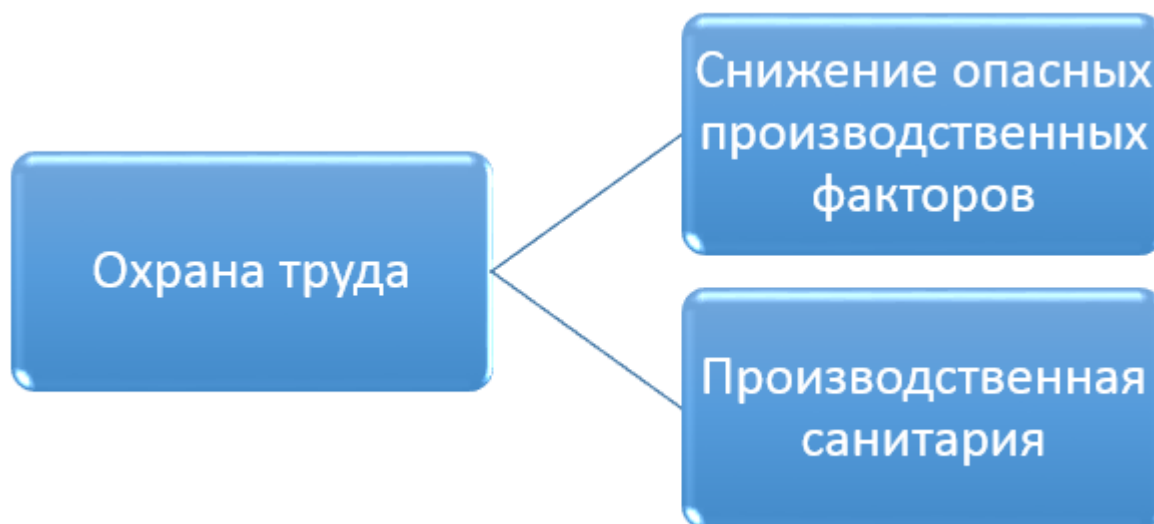


Рисунок 33. Направления охраны труда

Наиболее распространённым опасным фактором на предприятии являются пожары, которые могут стать причиной взрывов, обрушения или повреждения установок, сооружений, зданий, снижения концентрации кислорода, возникновения токсичных веществ и дыма, повышенной температуры предметов и воздуха, а также, непосредственно, открытого огня и искр. Поэтому в любых учреждениях и предприятиях должна проводиться противопожарная профилактика, которая подразумевает не только обучение персонала технике безопасности, но и массовые инструктажи, борьбу с поджогами, контроль выполнения норм пожарной безопасности и

утверждение проектов строительства с противопожарной точки зрения. Также противопожарная профилактика подразумевает обеспечение оборудованием и техническими разработками по пожаротушению, осуществление пожарного надзора на соблюдение техники безопасности, а также распространение знаний о пожарах и методах борьбы с их возникновением среди населения.

Требования производственной санитарии подразумевают температуру в НСУ 18-20°C и уровень влажности от 35% до 75%, которые должны быть обеспечены круглогодично системами кондиционирования и отопления. Также существуют такие понятия как норма рабочей площади, которая зависит от сферы деятельности, а также обеспечение воздухообмена. Последний критерий охраны труда может быть обеспечен регулярным проветриванием помещения.

Другим немаловажным фактором является соблюдение норм по техническому освещению на любом производстве, где требуется зрительная работа. Экспериментально доказано, что улучшение качества освещения позволяет повысить производительность работы сотрудников. Наилучшим освещением при работе в помещении является естественное, однако, в данных условиях работы оно отсутствует. Станция оснащена внутренним освещением, мощности которого достаточно для работы с мониторами. Наилучшим освещением являются лампы, а доля общего света должна составлять лишь 10%.

При работе с любым оборудованием и техникой должны соблюдаться правила противопожарной безопасности. Особо важным является работа с персональными компьютерами, в которой должны учитываться не только противопожарные условия и правила использования, но и влияние такого типа работы на организм человека.

В первую очередь, необходимо учитывать, что работа перед мониторами должна осуществляться на расстоянии минимум 30-40 см в зависимости от его размера. Другим немаловажным правилом при работе

является то, что подключение и обслуживание ПК должно производиться только при отключённых устройствах и проводах исключительно с совместимыми с данной моделью устройствами. Должно отсутствовать любое давление на кабели, а также возможное скручивание.

Стул оператора должен обладать свойствами регулирования высоты, а также регулированием уровня наклона спинки, а продолжительность непрерывной работы не должна превышать 2 часов.

Отдельно регламентируются места для курения. При работе в зданиях создаются специальные места для курения, которые являются пожаробезопасными.

4.3 Физическая культура на производстве

Физическая культура взрослого человека делится на две основные составляющие: физическую культуру в рамках трудового процесса и физическую культуру на производстве вне рамок труда.

Физическая культура в рамках трудового процесса. Человек должен быть обеспечен достаточным количеством физической активности, затрагивающей все мышцы его тела. Поэтому на производстве выделяют три вида физической культуры работника (рис. 20).

Смысл всех форм гимнастики заключается в оптимальном оперативном управлении динамикой работоспособности, поэтому понимание её процессов поможет в разборе отличительных особенностей необходимой гимнастики. Также осознанный подход к динамике работоспособности поможет увеличить производительность труда работника без влияния на его здоровье.

Результаты многих исследований стадий рабочего времени человека выявили несколько закономерных процессов. Как правило, показатели трудоспособности человека возрастают в начале работы, затем держатся на активной стадии в течение дня и снижаются к концу рабочей смены.

Самым первым этапом рабочего процесса является период вработывания, который представляет собой промежуток возрастания

трудовой активности длительностью 0,5 – 1 ч. На данном этапе происходит повышение работоспособности человека, которые заключаются в росте производительности труда.

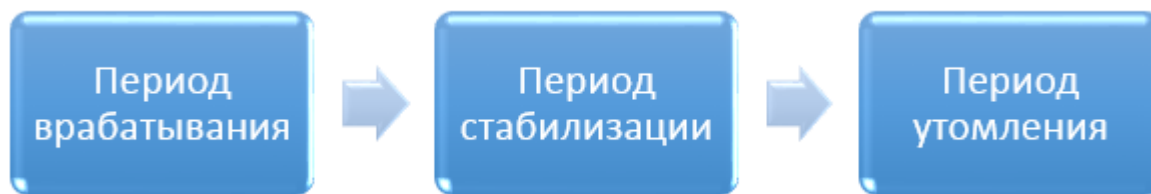


Рисунок 34. Периоды рабочей активности

Следующим этапом является период стабилизации, который подразумевает стандартный рабочий процесс со стабильными показателями работоспособности человека. Основной объём работы выполняется сотрудником именно в этот период времени.

Завершающим цикл этапом является период утомления, который появляется, как правило, в конце рабочего дня и является прямым показателем усталости работника. Также период утомления возможен и перед промежуточным отдыхом, например, перед обеденным перерывом.

Введение гимнастики согласно периодам работы сотрудников может значительно увеличить показатели работы, которые выражаются в их работоспособности.

Динамика работоспособности может меняться, поскольку зависит от множества внешних факторов и условий работы.

Физическая культура на производстве вне рамок труда. Ограничения в выполнении упражнений свойственны физической культуре на производстве, но вне его процесса эта часть жизнедеятельности человека является не менее важной.

Физическая культура за пределами предприятия может быть осуществлена только в нерабочее время, что обуславливает трудности в её выполнении. С другой стороны, выбор конкретного вида спорта или

особенной деятельности вполне доступен, когда работник не ограничен рамками трудовой деятельности.

Среди множества вариантов физической культуры наиболее популярной является выполнение утренней гимнастики. Здесь речь идёт не только о выполняемой дома самостоятельно, но и о вводной гимнастике на работе. Наличие такой процедуры физической культуры является несомненным плюсом для работника, однако, для полноценного поддержания здоровья и трудоспособности сотрудника её не достаточно.

Такое отклонение в развитии производственной физической культуры связано с недостаточным вниманием начальства к сотрудникам и их здоровью. Очевидно, что такие мероприятия отнимают рабочее время, однако в долгосрочной перспективе они могут дать гораздо больше пользы в повышенной продуктивности работников, чем недостатка в рабочем времени.

Одним из примеров нерациональной организации труда является распределение времени в течение рабочего времени. В среднестатистических организациях он занимает 1 час, а сам процесс потребления еды требует лишь половины этого времени. Вторую половину (до или после еды) можно было бы посвятить физическим упражнениям, чтобы повысить работоспособность работников, но вместо рациональной организации труда таким образом, чаще всего сокращают время обеда на 15 – 30 минут, чтобы в один из дней недели сократить рабочий день. Данный пример является чётким показателем основной политики производственной деятельности.

Глава V. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

5.1 Обоснования выбора участка работ и его стоимость

При выборе земельного участка был произведён анализ земель в Кукморском муниципальном районе.

Рассмотрение карты современного использования территории показывает наличие на ней достаточно обширного использования земли в целях промышленности и сельского хозяйства.

Изменение вида использования может рассматриваться с позиций не только экономической, но и социальной значимости. Постоянный рост численности городского населения влечет увеличение темпов жилищного строительства, при этом расширение границ городского округа в большей степени происходит за счет близлежащих земель. Увеличение денежных поступлений в бюджет позволяет направить полученные средства на реализацию различных социальных проектов и программ.

Тщательный экономический анализ и взвешенный подход к изменению категорий земель и позволит избежать ситуаций, когда из-за поспешных решений происходит безвозвратная потеря земель сельскохозяйственного использования, а также оказывается неблагоприятное влияние на экологическую обстановку.

Площадь сельскохозяйственных угодий Кукморского муниципального района составляет 90 565 га, из которых 76 200 га – пашни.

Дополнительно был проведён анализ радиуса действия санитарно-защитных для определения наиболее безопасной для производства территории с точки зрения экологии.

Выбранный в рамках данной выпускной квалификационной работы участок работ находится на территории с. Кошкино Кошкинского сельского поселения Кукморского муниципального района республики Татарстан.

Согласно данным Публичной кадастровой карты, кадастровая стоимость земельного участка составляет 131 265,83 руб. при площади в 1738 кв.м.

Участки ▼
16:23:080301:96
Найти

Земельные участки ¹

1. **16:23:080301:96**
Татарстан Респ, р-н Кукморский муниципальный, с Кошкино, с/п Кошкинское, ул Заречная, кв 22
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	16:23:080301:96
Кад. квартал:	16:23:080301
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Татарстан Респ, р-н Кукморский муниципальный, с Кошкино, с/п Кошкинское, ул Заречная, кв 22
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	131 265,83 руб.
Декларированная площадь:	1 738 кв. м
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
по документу:	Для ведения личного подсобного хозяйства

Рисунок 35. Информация о земельном участке с публичной кадастровой карты

Стоит отметить, что не всегда удастся изменить категорию земельного участка. В отношении всех категорий действуют установленные ограничения или прямые запреты.

Правила перевода земель закреплены в ФЗ № 172 «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую». Не имеет значения, кому принадлежит участок: государству или гражданину, правила одни для всех.

Первым делом необходимо подготовить ходатайство и собрать пакет документов. От того, насколько правильно и точно вы подготовите документы, будет зависеть положительный результат. Составлять прошение можно самостоятельно в произвольной форме, а можно воспользоваться типовой формой.

В ходатайстве указывается следующая информация:

- кадастровый номер участка;
- подтверждение полномочий заявителя;
- категория земли, которая присвоена ей сейчас;
- причина перевода;

Наряду с ходатайством необходимо подготовить еще ряд документов:

- паспорт заявителя (собственника).
- доверенность, стоимость которой 2500 рублей, если заявителем выступает не владелец участка.
- номер свидетельства ЕГРЮЛ, стоимость, которой 400 рублей (если хозяином является организация).
- выписка из ЕГРН, стоимость которой 250 рублей, полученная не более, чем за 1 месяц до дня подачи заявления. В ней должны содержаться сведения о кадастровом номере, адресе участка, его площади и других важных характеристиках, которые могут помочь идентифицировать конкретный участок;

- документы о проведенном межевании, стоимость которого 8500 рублей (если эти данные не зафиксированы в выписке из ЕГРН);
- результаты экологической экспертизы, стоимость которой 5000 рублей (в случае необходимости).

Список документов может быть расширен в индивидуальном порядке. Сотрудники уполномоченного органа вправе самостоятельно затребовать некоторые виды справок по их усмотрению.

С прошением по поводу смены категории земли имеет право любое заинтересованное лицо:

- Арендатор, которые временно пользуются территорией, соблюдая условия договора аренды/субаренды. В случае нахождения участка в аренде ее фактическому пользователю необходимо провести процедуру согласования подачи ходатайства с хозяином. Если официальный владелец не даст одобрение, перевести землю в другую категорию не получится.

Статус земли изменить довольно сложно. Отказ можно получить в случае:

- подачи ходатайства лицом, которое не имеет прав на совершение данного действия;
- наличия ошибок в тексте прошения;
- подачи документов, в которых содержится недостоверная информация;
- предоставления не в полном объеме пакета документов;
- обращения не в ту инстанцию;
- получения отрицательных результатов после проведения экологической экспертизы;
- возникновения обстоятельств, препятствующих или делающих невозможной процедуру перевода;
- распространения запрета на данную категорию земли.

Нередко представителям уполномоченных органов приходится принимать прошения о переводе сельско-хозяйственных земель в статус участков под ИЖС, несмотря на их расположение за границами населенных пунктов. Отказывают как раз из-за удаленности участков и отсутствия возможности провести коммуникации.



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 апреля 2018 г.
г. Орёл

№ *142*

Об отказе в переводе земельного участка
из одной категории в другую

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Знаменский селекционно-гибридный центр» о переводе земельного участка из одной категории в другую, руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Правительство Орловской области постановляет:

1. Отказать в переводе земельного участка с кадастровым номером 57:09:0040101:317, площадью 194 826 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Кромской, 1100 м по направлению на северо-восток от н.п. Галактионовский, из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в связи с несоответствием испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования Кромского района Орловской области.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инвестиционной деятельности – руководителя Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области С. Н. Филатова.

Исполняющий обязанности заместителя
исполняющего обязанности Председателя
Правительства Орловской области



А. Ю. Бударин

Рисунок 36. Постановление об отказе в переводе земельного участка

Хозяев/арендаторов земель никто не может лишить права обжалования полученного решения в судебных инстанциях в случае получения отказа в переводе статуса земли. Для этого необходимо обратиться в территориальный суд с иском. К заявлению нужно приложить квитанцию, подтверждающую факт оплаты госпошлины. Ее отсутствие может стать

причиной отказа в принятии искового заявления. Если в суде интересы владельца участка представляет третье лицо, то потребуется позаботиться о получении нотариально заверенной доверенности, дающей право заниматься решением личных дел. Судья обязан изучить дело и ознакомиться с документами, после чего проинформировать истца и ответчика о времени и месте проведения заседания. Обычно назначение первого слушания происходит спустя месяц после поступления документов в суд.

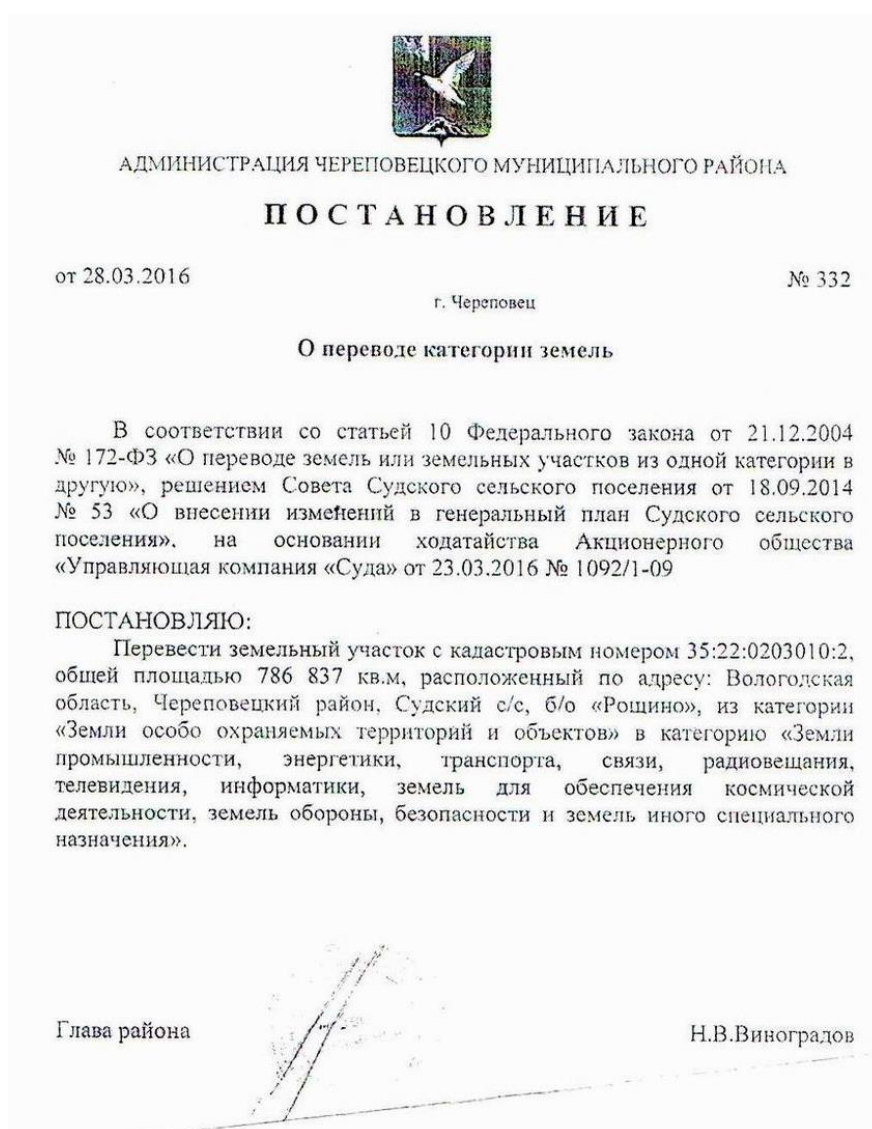


Рисунок 37. Постановление о переводе категории земель

На практике людям часто приходится сталкиваться с ситуациями, когда власти отказываются давать добро на оформление документов. Часто они

ссылаются на подачу заявления ненадлежащим лицом. Следует знать, что правом обладать участками могут наряду с их владельцами лица, которые пользуются ими, например, арендаторы. Таким образом, запрашивать перевод могут как юридические лица, так и рядовые граждане, включая Индивидуальное Предприятие. Ходатайства рассматриваются с соблюдением их очередности. Управляющим лицом является Правительство страны, местная администрация, где и происходило составление обращения.

Если перевод все же был произведен, вы должны помнить о том, что участок должен быть использован по назначению. Иначе есть риск применения денежных санкций. Использование участка сельскохозяйственного назначения под ИЖС допускается в рамках деятельности КФХ (крестьянское фермерское хозяйство), и при согласии местной администрации. Но этот вариант вам подойдет лишь в том случае, если вы действительно планируете заниматься сельским хозяйством.

Размер штрафа за нецелевое использование земли может достигать 250000 руб. На сумму, подлежащую уплате, влияет кадастровая стоимость конкретной земли.

Также на земли под ИЖС предоставляет налоговый вычет. Но если после смены категории земли дом так и не был построен в течение 10 лет, то налог напротив увеличится вдвое.

До принятия решения о переводе участка в другую категорию необходимо понять, как он будет использоваться в будущем. Это позволит определиться с категорией.

Для перевода участка потребуется сумма, размер которой равен в среднем 16 000 руб. При этом не имеет значения, о какой категории земельного участка идет речь. Итоговую сумму определяют после проведения специалистами оценки уровня сложности работ, которые необходимо произвести.

Важно также помнить, что для перевода земли могут потребоваться дополнительные денежные вливания, связанные, например, с наймом юриста, через которого будет устанавливаться контакт с представляющими власть людьми.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Изменение кадастровой информации о земельном участке является сложной процедурой, и одним из примеров такого изменения является изменение категории земли и вида разрешённого использования. В данной работе было рассмотрено изменение вида разрешённого использования участка.

Категорией участка, в отношении которого производились работы, являются земли населённых пунктов, что обуславливает отсутствие потребности в смене категории. Основной задачей кадастрового работника при проведении подобной работы является определение правомочности желаемого изменения в соответствии с Правилами землепользования и застройки, применимым к конкретному участку. Это можно сделать с помощью выписки о ПЗЗ на конкретном участке из государственных органов.

Следующим этапом в изменении вида разрешённого использования является определение правовой возможности смены вида использования участка на требуемый. В рамках данной работы у собственника участка под номером 16:23:080301:96 была потребность в изменении вида разрешённого использования с «Для ведения личного подсобного хозяйства» на «Магазины».

Поскольку ограничений для данного вида разрешённого использования на участке не было, то проведение процедуры было осуществлено без отказа.

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ и часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ЗК РФ)
3. Дырда С. В. Процедура перевода земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов / С. В. Дырда // Colloquium-journal. – 2019. – №2(26) с. 71 – 73.
4. Ермакова Н. В. Нормативно-правовая основа кадастровой деятельности и процедуры межевания земельных участков в Российской Федерации / Н. В. Ермакова, Е. Б. Зубова // Интерэкспо ГеоСибирь. – 2018. – №1 с. 112 – 124.
5. Бородина О. Б. Актуальные проблемы государственного кадастрового учёта земельных участков лесного фонда / О. Б. Бородина, С. Г. Кузнецова // Московский экономический журнал. – 2019. – №1 с. 119 – 123.
6. Кобзина С. А. Проблемы формирования земельных участков для развития личного подсобного хозяйства на землях лесного фонда / С. А. Кобзина // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2016. – №1 с. 1 – 11.
7. Мурашева А. А. Повышение эффективности управления земельными участками под объектами капитального строительства линейных объектов / А. А. Мурашева, А. В. Вдовенко, А. А. Фомин, Н. В. Жукова, П. П. Лепёхин, Л. К. Лазарева // Московский экономический журнал. – 2019. – №2 с. 16 – 30.
8. Кобзина С. А. Совершенствование методического обеспечения оценки деятельности при формировании сведений об объектах недвижимости / С. А. Кобзина // Известия Тульского государственного университета. Науки о Земле. – 2017. – №2 с. 164 – 171.

9. Павлюченко Т. Н. Учёт приобретения земель сельскохозяйственного назначения / Т. Н. Павлюченко // Бухгалтерский учёт в бюджетных некоммерческих организациях. – 2016. – №10 с. 40 – 45.
10. Жданова Р. Определение кадастровой стоимости земельных участков земель лесного фонда / Р. Жданова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2016. – №1 с. 19 – 21.
11. Комиссаров А. В. Проблемы государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории новосибирской области / А. В. Комиссаров, М. Ю. Репотецкая // Интерэкспо ГеоСибирь. – 2018. – №1 с. 301 – 311.
12. Ковязин В. Ф. Классификация инфраструктуры земель лесного фонда при их кадастровой оценке / В. Ф. Ковязин, А. Ю. Романчиков, А. А. Киценко // Московский экономический журнал. – 2019. – №5 с. 19 – 26.
13. Гордеев А. В. Особенности кадастровой оценки земель под промышленными объектами с учётом их техногенного загрязнения / А. В. Гордеев // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. – 2016. – №1(29) с. 225 – 236.
14. Банная Д. С. Территориальное зонирование как альтернатива категориям земель / Д. С. Банная, В. В. Кривко // Вестник науки и образования. – 2018. – №1 с. 9 – 11.
15. Ключниченко В. Н. Последствия отмены категорий земель по целевому назначению / В. Н. Ключниченко, А. Л. Ильиных, А. О. Киселёва // Интерэкспо ГеоСибирь. – 2017. – №1 с. 152 – 155.
16. Азимзода А. Ш. Правовые проблемы перевода земель из одной категории в другую / А. Ш. Азимзода // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. – 2017. – №2 с. 119 – 123.
17. Межуева Т. В. Актуальные проблемы перевода земельных участков из одной категории в другую / Т. В. Межуева, А. В. Межуев // Интерэкспо ГеоСибирь. – 2019. – №1 с. 136 – 140.

18. Ковыршина Е. И. Вырубка лесов вследствие незаконного перевода земель лесного фонда в земли иных категорий / Е. И. Ковыршина // Проблемы экономики и юридической практики. – 2017. – №1 с. 125 – 128.
19. Граф Л. В. Категория «Вид разрешённого использования участков» в механизме государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов / Л. В. Граф // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2017. – №4 с. 178 – 183.
20. Богомолова Е. Ю. Достоверный мониторинг земель как необходимость выявления структурных изменений по категориям на примере Иркутской области / Е. Ю. Богомолова, Д. М. Молокова, К. Д. Бутаков // Государственный советник. – 2019. – №4 с. 108 – 113.
21. Лобко В. О. Совершенствование организации использования земель сельскохозяйственного назначения Любинского муниципального района Омской области на основе государственной кадастровой оценки земель / В. О. Лобко, Т. А. Филлипова // Электронный научно-методический журнал Омского ГАУ. – 2017. – №3 с. 1 – 10.
22. Шишов Д. А. Парадоксы государственной политики Российской Федерации по управлению земельным фондом государства / Д. А. Шишов // Известия Санкт-Петербургского государственного университета. – 2016. – №3 с. 299 – 303.
23. Черезова Н. В. Проблемы становления земельных отношений при реализации «дачного» закона на землях сельскохозяйственного назначения / Н. В. Черезова, И. В. Гузева // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2019. – №4(370) с. 28 – 32.
24. Белых Л. Л. Анализа использования земель хозяйствами всех категорий в России по результатам предварительных итогов переписи земельных ресурсов в 2016 году / Л. Л. Белых, В. П. Пашков // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. – 2018. – №4(73) с. 54 – 62.

25. Дедкова Т. А. Правовые последствия принятия законопроекта зонирования территорий для земель сельскохозяйственного назначения / Т. А. Дедкова // Вестник Томского государственного университета. Право. – 2019. – №31 с. 143 – 154.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Вид разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	4.4

Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки	2.1.1

	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
--------------------	--	-----

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
ветлечебницы без постоянного содержания животных		
индивидуальные бани, надворные туалеты		
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы		

объекты пожарной охраны
отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок
приемные пункты прачечных и химчисток
спортивные площадки, теннисные корты
сады, огороды, палисадники
строения для содержания домашнего скота и птицы
теплицы, оранжереи
хозяйственные постройки

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ НА ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Приложение №1
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Изменение вида разрешенного использования
земельного участка
и объекта капитального строительства»

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Председателю
палаты имущественных земельных
отношений
Закирову И. Г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,
(полностью Ф.И.О. заявителя)
имеющий(ая) паспорт серии _____ № _____ код подразделения _____,

_____ (иной документ, удостоверяющий личность)
выдан " ____ " _____ года _____,

_____ (кем выдан)
проживающий (ая) по адресу _____,

_____ (полностью место фактического проживания)
_____ дата рождения _____, место рождения _____.

Прошу принять решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером _____,

расположенного по адресу (точный адрес):

принадлежащего на праве

_____ (указать вид права)
на основании _____
(указать документ, удостоверяющий право на земельный участок)

и объекта капитального строительства (ненужное зачеркнуть)

(наименование объекта)

Документ, удостоверяющий право на объекты капитального строительства

С «_____» _____
(существующий вид разрешенного использования)

на «_____» _____
(испрашиваемый вид разрешенного использования)

Контактный номер телефона _____.

Я, _____,
предупрежден(а) о возможных причинах приостановления, отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Документы, представленные мной и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

Расписку о принятии документов на изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства получил(а).

«_____» _____ 20__ г. «_____» ч. «_____» мин.
(дата и время подачи заявления)

_____/_____
(подпись заявителя) (полностью Ф.И.О.)

Подпись сотрудника, принявшего документы _____/
(подпись сотрудника) (Ф.И.О.)

Приложение:

1. Копия паспорта.
2. Опись документов _____ на _____ л.

Председателю
палаты имущественных
земельных отношений

Закирову И. Г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Шакирова Лилия Ильсуровна
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР: КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ПЕРЕВОДЕ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ И ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В КУКМОРСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 71 страниц, задание по подготовке ВКР 1 стр.; включает: таблица 1, фотографий, рисунков и графиков 37, список использованной литературы состоит из 25 наименований; приложение предоставлено на 5 листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Строительство новых объектов, прежде всего, жилья все чаще перемещается из крупных городов в их окрестности. Однако только в последнее время это стало возможно юридически. Процедура изменения категории земли на сегодняшний день очень сложна, занимает не менее полугода. Обычно речь идет о смене категории земель сельскохозяйственного назначения.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Содержание работы полностью раскрывает вопрос во всех его аспектах. Подробно раскрывается тема понятие кадастра и категории земель, а так же изменение вида разрешенного использования. В полном объеме предоставлен порядок перевода земли сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

3. Качество оформления текстовых документов

Текстовый документ оформляется в соответствии с «Общими требованиями к текстовым документам» ГОСТ 2.105-79, ГОСТ 3.1127-93, ГОСТ Р 34.11-94, ГОСТ Р 6.30-2003 или СТ СЭВ 2667-79. Эта часть выпускной квалификационной работы выполнена качественно.

4. Качество оформления графического материала

Графический материал является обязательным дополнением к выпускной квалификационной работе. Он включает в себя различные варианты представления: чертежи, схемы, графики, таблицы, диаграммы, раскрывающие содержание и основные результаты выполненной выпускной работы.

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

Выполненная выпускная квалификационная работа на тему «Кадастровые работы при переводе участков из одной категории в другую и изменение вида разрешенного использования в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан» на данный момент становится все более актуальной, из за повышенного переезда людей из квартирных домов в ИЖС.

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Отлично
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	Отлично
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	Отлично
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	Хорошо
ОПК 3 -способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Отлично
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	Отлично

ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	Отлично
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Отлично
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	Хорошо
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Хорошо
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	Отлично
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	Отлично
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Хорошо
Средняя компетентностная оценка ВКР	Отлично

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР В квалификационной

работе выявлено незначительное ошибки,
которые в работу не влият

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично, а ее автор Макирова Л.И. достоин (не достоин) присвоения квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент - вед. спец. отдела "Информационных Технологий", МУП "ЦПТО"

Должность, учёная степень, ученое звание



подпись

Фамилия И.О.

« 30 » 01 20 20 г.

С рецензией ознакомлен*

подпись

Ф.И.О

« 31 » 01 20 20 г.

*Ознакомление обучающегося с рецензией обеспечивается не позднее чем за 5 календарных дней до дня защиты выпускной квалификационной работы

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускницы кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Шакировой Лилии Ильсуровны

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой главе раскрывается понятие кадастра и категории земель. Во второй главе приведена информация о местоположении района, его природно-климатические характеристики и социально-экономические показатели. В третьей главе изложена методика перевода земельного участка с указанием конкретных результатов проектных решений. В четвертой главе разработаны мероприятия по безопасности жизнедеятельности, охране природы и физической культуре на производстве. В пятой главе приводится обоснование выбора участка работ и его стоимость.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Шакирова Л.И. подтвердила освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

На основании изложенного считаю, что выпускная квалификационная работа соответствует всем требованиям и может быть допущена к защите, а ее автор Шакирова Л.И. достойна присвоения ей квалификации «бакалавр».

Руководитель выпускной
квалификационной работы
доцент кафедры землеустройства
и кадастров



Трофимов Н.В.

С содержанием отзыва ознакомлена


подпись

Шакирова Л.И.
Ф.И.О.

« 24 » 01 2020 г.