

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, доцент и профессор

Сулейманов С.Р.



«18» август 2021 г.

**ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ
ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

Выполнила – студентка
заочного обучения

Махмутова Лейсан Исламовна

«18» август 2021 г.

Научный руководитель -
доцент _____



Трофимов Н.В.

«18» август 2021 г.

Казань – 2021

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, доцент и профессор

Сулейманов С.Р.



«18» август 2021 г.

**ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ
ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

Выполнила – студентка
заочного обучения

Махмутова Лейсан Исламовна

«18» август 2021 г.

Научный руководитель -
доцент _____



Трофимов Н.В.

«18» август 2021 г.

Казань – 2021

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) Калимуллина Айжан Исмаиловна
2. Тема работы Проект и кадастровый учет земельных участков в Чистопольском муниципальном районе на основе принципов оприличивания и планирования землеустроительной работы.
(утверждена приказом по КазГАУ № 450 от «28» декабря 2020г.)

3. Срок сдачи студентом законченной работы 18.01.2021

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

1. Изучить теоретические положения земельного кадастра; (январь 2019г.)

2. Провести анализ технологии ведения земельного кадастра и порядок осуществления государственного кадастрового учета; (апрель 2019г.)

3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации и кадастрового учета; (октябрь 2019г.)

4. Провести теоретическое обоснование проекта; (февраль 2020г.)

5. Разработать мероприятия по охране труда и технике безопасности при выполнении работ (сентябрь 2020г.)

5. Дата выдачи задания 14.01.2019

Утверждаю:

Зав. кафедрой Саргсиски Р.Н. 14.01.2019 
(дата, подпись)

Научный руководитель Трофимов Н.В. 14.01.2019 
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению 14.01.2019  -
(дата, подпись студента)



СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Махмутова Л.И.
Подразделение	
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.
Название файла	ВКР Махмутова.pdf
Процент заимствования	24.38 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	7.73 %
Процент оригинальности	67.89 %
Дата проверки	11:46:28 01 февраля 2021г.
Модули поиска	Модуль поиска ИПС "Адилет"; Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Модуль поиска "Интернет Плюс"; Коллекция РГБ; Цитирование; Переводные заимствования (RuEn); Модуль поиска переводных заимствований по eLibrary (EnRu); Модуль поиска переводных заимствований по интернет (EnRu); Коллекция eLIBRARY.RU; Коллекция ГАРАНТ; Модуль поиска "КГАУ"; Коллекция Медицина; Диссертации и авторефераты НББ; Модуль поиска перефразирований eLIBRARY.RU; Модуль поиска перефразирований Интернет; Коллекция Патенты; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Переводные заимствования
Работу проверил	Трофимов Николай Валерьевич ФИО проверяющего
Дата подписи	01.02.2021  Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование
корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего.
Предоставленная информация не подлежит использованию
в коммерческих целях.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ И КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	6
1.1. Понятие кадастра, его назначение и область применения	6
1.2. Геодезические работы при кадастровом учете земельного участка	11
1.3. Проведение государственного кадастрового учета	13
ГЛАВА II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА	18
2.1. Природно-климатическая характеристика района	18
2.2. Характеристика земельного участка	24
2.3. Топографо-геодезическая изученность района	30
ГЛАВА III. ПРОЦЕДУРА КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	33
3.1. Полевые работы при размещении земельного участка	33
3.2. Камеральные работы при постановке на учет земельного участка	36
3.3. Расчет стоимости оформления земельного участка в собственность	39
3.4. Установление платы за землю	40
ГЛАВА IV. ОХРАНА ТРУДА И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	47
4.1 Охрана труда	47
4.2 Охрана окружающей среды	52
4.3. Физическая культура на производстве	53
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	56
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ЛИТЕРАТУРЫ	59
ПРИЛОЖЕНИЯ	62

ВВЕДЕНИЕ

Для обеспечения рационального использования земельных ресурсов технология ведения учета и регистрации земель начала развиваться в России с X века, а с 13 декабря 1968 г. ведется государственный земельный кадастр, содержащий совокупность достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель.

Для учета регистрации земельных участков необходимо наличие правовых и картографических документов, а также информации о земельном фонде, имеющие особый правовой режим использования (наличие обременений, линейные объекты и др.).

Одно из условий ведения государственного кадастра недвижимости – это правовая однозначность местонахождения земельных участков и их границ. Кадастровое деление территорий позволяет однозначно идентифицировать любой земельный участок на основе уникального кадастрового номера, выявить субъект права на данный участок, определить основные пространственные и стоимостные характеристики объектов земельно-имущественного комплекса.

Материалы государственного кадастра недвижимости широко применяются при решении многих вопросов, связанных с использованием земельных ресурсов. С помощью данных государственного кадастра недвижимости можно определить место земельных ресурсов в составе национального богатства страны, устанавливать задания по повышению продуктивности использования земельных ресурсов путем перевода земель из одной категории в другую, трансформации и улучшения угодий, мелиорации земель, давать оценку экономической эффективности планируемых мероприятий.

Составная часть государственного кадастра недвижимости – государственная регистрация земли – это запись в государственных

документах установленного образца сведений о земельных участках, позволяющих однозначно закрепить их правовое положение, качественные, количественные, ценностные характеристики, географические параметры.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель.

Приведенная выше информация о государственном учете земель подчеркивает важность государственного земельного учета в процессе землеустройства. Ведь если не будет учета земель, не было бы и информации о количественные и качественные характеристики земельного учета, без них не смогли бы создать рационального использования, что привело бы только к уничтожению состояния земель. Государственный учет является неотъемлемым звеном землеустройства.

Цель данной выпускной квалификационной работы в разработке проекта размещения и кадастрового учета земельного участка (объект гаражного назначения) по адресу: г. Чистополь ул. Мира д. 40А/Г-37

В соответствии с целью выпускной квалификационной работы были определены следующие задачи:

1. Изучить теоретические положения земельного кадастра;
2. Провести анализ технологии ведения земельного кадастра и порядок осуществления государственного кадастрового учета;
3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации и кадастрового учета;
4. Привести экономическое обоснование проекта;

5. Разработать мероприятия по охране труда и технике безопасности при выполнении работ.

ГЛАВА I. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ И КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.1. Понятие кадастра, его назначение и область применения

Земля для общества является одним из основных элементов национального богатства. Следовательно, ее рациональное использование играет огромную роль в экономике страны. Строительство новых и расширение ранее созданных населенных пунктов происходит, как правило, за счет привлечения новых земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Земля до недавнего времени находилась главным образом в собственности государства. В настоящее время созданы все предпосылки для формирования частной собственности на землю. Земля стала товаром, который можно продавать, дарить или передавать по наследству. Это положение требует несколько иного подхода к земельным отношениям, поскольку каждый собственник земли имеет прибыль. На основании этого государство (или населенный пункт) вправе получать с земельного участка часть дохода. Эту политику реализует служба кадастра посредством выполнения технической, экономической и юридической функций. При этом уточняются существующие границы землепользований или намечаются границы вновь создаваемых землевладений, определяется целевое назначение земельных участков и режим фактического их использования, гарантируются права юридических и физических лиц на закрепленный земельный участок. Из сказанного выше следует, что деятельность службы кадастра дает возможность упорядочить землепользование на конкретной территории, а также вносить ежегодную прибыль в федеральный или муниципальный бюджет. При этом все землевладельцы заинтересованы в том, чтобы земельные участки были закреплены за ними официально, и эти

права были гарантированы государством. Ежегодный налог на землевладение незначителен и не является препятствием для официального оформления землевладения. Таким образом, роль кадастра заключается в том, что его деятельность гарантирует права юридических или физических лиц на земельный участок, позволяет более рационально использовать закрепленные за населенными пунктами территории, получать прибыль в местные бюджеты в виде ежегодных налогов, а также отчислений за выполненный комплекс работ, сопутствующих определению границ участка.

Рациональное использование земли является многогранной проблемой, затрагивающей все стороны развития городского хозяйства. Требуется тщательное изучение земельных ресурсов, всесторонняя информация о количестве, составе, местоположении, качестве, характере современного и возможного перспективного использования земель, включая земли населенных пунктов. Такую информацию формирует земельный кадастр, материалы которого широко применяются при решении вопросов, связанных с использованием земель. В общем смысле кадастр – это систематизированная система сведений о количественном и качественном состоянии природных ресурсов, их экономической, экологической оценке и социальном значении, а также о составе и категориях пользователей. Кадастры служат основой планирования и информационного обеспечения использования и охраны окружающей среды, в целом управления ими.

На сегодняшний день в РФ существуют следующие виды кадастров, имеющих статус государственных и формируемых в зависимости от объекта учета – природного ресурса:

1) земельный кадастр – это систематизированный свод получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектах. Документы земельного кадастра делятся на:

– основные – Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты;

– вспомогательные – книги учета документов, выданных сведений, каталоги координат пунктов опорной межевой сети;

– производные – документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные аналитические документы. Для надлежащего учета земель и ведения кадастра Указом Президента РФ была создана Федеральная служба земельного кадастра РФ, в результате административной реформы 2004 г. преобразованная в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;

2) лесной кадастр – свод сведений о правовом режиме лесного фонда, количественном и качественном состоянии лесов РФ, в том числе о составе древесных пород, возрастном составе леса, групп и категорий защиты, экономической оценке и др.;

3) кадастр животного мира – систематизированные сведения о географическом распространении, численности, составе, хозяйственном использовании, мерах охраны, о среде обитания объектов животного мира;

4) водный кадастр – это систематизированный свод данных о водных объектах и их водных ресурсах, их использовании, категориях пользователей;

5) кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых включает систематизированные сведения по каждому месторождению о количестве и качестве основных и совместно залегающих ископаемых, условиях их разработки, геоэкономической оценке;

6) кадастр особо охраняемых природных территорий – свод данных о статусе, географическом положении и границах, режиме особой охраны, природопользователях, научной, экологической и иной ценности этих территорий;

7) кадастр отходов включает сведения об отходах с учетом их опасности, источниках образования, мерах по использованию, местах размещения и т. п.;

8) территориальные кадастры природных ресурсов и объекта содержат данные о местоположении, количестве и качестве природных ресурсов, их социально-экономическую и экологическую оценку. Они носят комплексный характер, так как отражают сведения о всех природных ресурсах на территории субъекта РФ.

В соответствии со ст. 13 Закона о кадастре государственный кадастр недвижимости состоит из трех разделов:

- реестр объектов недвижимости;
- кадастровые дела;
- кадастровые карты.

Реестр объектов недвижимости представляет собой документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах.

Кадастровые дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровые карты составленные на единой картографической основе представляют собой тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а

также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей. Орган кадастрового учета ведет кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц. Состав сведений публичных кадастровых карт, а также состав сведений иных кадастровых карт и виды таких карт в зависимости от целей их использования устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Кадастровый номер должен быть присвоен всем объектам недвижимости, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Полномочия по ведению ГКН осуществляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 года № 457.

Для упорядочивания этой системы в Законе о кадастре закреплена обязанность вносить в государственный кадастр недвижимости сведения, содержащие:

- номера единиц кадастрового деления;
- наименования кадастровых округов, кадастровых районов;
- описания местоположения границ единиц кадастрового деления;
- реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.

Кроме перечисленной информации в государственном кадастре недвижимости должна содержаться информация о картографической и геодезической основах кадастра, к которой относятся:

- дата создания соответствующей картографической основы кадастра;
- сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;

- масштаб картографической основы кадастра;
- система координат картографической основы кадастра;
- каталоги координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;
- типы знаков опорных межевых сетей;
- описания местоположения пунктов опорных межевых сетей.

Система внесения записей в государственный кадастр недвижимости является одной из важных задач уполномоченных государственных органов, поскольку государственный кадастр недвижимости представляет собой важнейший информационный ресурс и систематизированный свод документированных технических, правовых сведений, необходимых государству для эффективного управления и пользования имеющимися ресурсами.

1.2. Геодезические работы при кадастровом учете земельного участка

Геодезические работы занимают в кадастре значительное место. Их состав зависит от назначения кадастра и степени его автоматизации. Однако в большинстве случаев работа ведется по следующей схеме.

1. Подготовительные работы. В процессе подготовительных работ собирают и анализируют следующие материалы:

- проект землеустройства;
- постановление администрации органов об отводе земельного участка;
- договор о купле-продаже или аренде земельного участка;
- выписки из книги регистрации земельного участка;
- чертеж границ или топографический план земельного участка;
- схемы и списки координат пунктов государственной или местной геодезических сетей;

-сведен¹ия об использован¹ии земель.

2. Полевое обследован¹ие пун¹ктов опор¹н¹ой геодезической сети. Выполн¹ают для пр¹овер¹ки сохр¹ан¹ности пун¹ктов и выбор¹а н¹аиболее выгодн¹ой техн¹ологии пр¹оведен¹ия геодезических р¹абот.

3. Составлен¹ие техн¹ического пр¹оекта. Геодезические р¹аботы выполн¹ают по зар¹ан¹ее составлен¹ному техн¹ическому пр¹оекту, котор¹ый включает в себя: текстовую часть, гр¹афические матер¹иалы и смету затр¹ат.

4. Кадастр¹овые съемки. В зависимости от н¹азн¹ачен¹ия кадастр¹а пр¹оизводят в тех же масштабах, теми же способами и с той же точн¹остью, что и топогр¹афические. Базовым является масштаб 1:500, н¹аиболее шир¹око используемым — 1:2000, обзор¹н¹о-спр¹авочн¹ым — 1:10000 и мельче.

Н¹а кадастр¹овых кар¹тах и план¹ах дополн¹ительн¹о изобр¹ажают: гр¹ан¹ицы земельн¹ых участков, владен¹ий, сельскохозяйствен¹ных и др¹угих земельн¹ых угодий; кадастр¹овые н¹омер¹а и н¹аимен¹ован¹ия земельн¹ых участков; дают экспликацию (описан¹ие) категор¹ий использован¹ия земель и др¹угих кадастр¹овых сведен¹ий. Кадастр¹овые кар¹ты и план¹ы могут н¹е содер¹жать ин¹фор¹мацию о р¹ельефе местн¹ости.

5. Устан¹овлен¹ие и согласован¹ие гр¹ан¹иц земельн¹ых участков н¹а местн¹ости. Гр¹ан¹ицы земельн¹ых участков вын¹осят н¹а местн¹ость по коор¹дин¹атам хар¹актер¹н¹ых точек от пун¹ктов геодезического обосн¹ован¹ия и закр¹епляют специаль¹ными межевыми зн¹аками. В случае когда гр¹ан¹ицы каким-то обр¹азом закр¹еплен¹ы р¹ан¹ее, опр¹еделают коор¹дин¹аты закр¹еплен¹ных точек.

Согласован¹ие устан¹овлен¹ных гр¹ан¹иц пр¹оизводят в пр¹исутствии пр¹едставителя государ¹ствен¹ной власти, владельцев или пользователей участка и участков, смежн¹ых с н¹им.

6. Определенные площади земельных участков. Площади земельных участков вычисляются в основном аналитическим методом по координатам межевых знаков. В отдельных случаях используют картографические материалы.

7. Составление чертежей границ земельных участков. Чертежи границ земельных участков составляют в масштабе основного кадастрового плана (или крупнее) по результатам установленного на местности и согласования границ.

8. Контроль и регистрация результатов кадастровых работ. Результаты кадастровых работ подлежат обязательному полемому контролю, так как в процессе его выполнения устроятся возможные погрешности и несогласованности, возникшие в процессе съемок. Кроме того, контролируют соблюдение требований технического задания и соответствующих инструкций на производство топографо-геодезических работ.

Полученная в результате работ информация переносится в специальные реестры и отображается на кадастровых картах или планах.

9. Кадастровые съемки. Ведение базы данных. Для систематизации и управления большими объемами текстовой и графической кадастровой информации создается и ведется база данных. Ее наличие предусматривает не только хранение информации, но и оперативную выдачу ее потребителю.

Кроме указанных работ геодезист участвует в планировании землепользования, оценке состояния и стоимости земель, а также в разрешении возникающих споров.

1.3. Проведение государственного кадастрового учета

Здания и земельные участки, объекты незавершенного строительства, разного рода сооружения должны быть описаны

с помощью характеристик, которые определены и выделяются среди других объектов. Идентификация этих объектов и недвижимости производится посредством кадастрового учёта.

Для описания земельных участков используются характеристики:

- номер земельного участка в кадастре;
- вид разрешённого использования и категория земель;
- площадь в метрах;
- адрес, описание границ;
- существующие обременения;
- наличие недвижимости и её кадастровый номер;
- экономические характеристики;
- качественные характеристики земли.

Вся информация в ГКН (Государственный кадастр недвижимости) информация об объектах недвижимого имущества является официальной, достоверной и актуальной. Государственные органы, обеспечивающие это, также следят за защитой данных от неправомерного доступа, блокированием их, уничтожением и распространением и других действий, нарушающих закон.

Кадастровый учёт осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). В её обязанности входит организация единой системы кадастрового учёта. Кадастровые инженеры собирают и обрабатывают всю документацию, содержащую необходимые для внесения в ГКН, осуществляют весь комплекс действий для ведения государственного реестра.

Согласно закону, часть услуг, относящихся к кадастровому учёту, может предоставляться многофункциональными центрами.

МФЦ – учрежденная, созданная с целью предоставления широкого комплекса услуг населению. Данные центры могут выполнять следующие функции кадастрового учёта при личном обращении граждан:

-приём заявлений граждан в сфере кадастрового учёта;

-приём запросов о предоставлении сведений, содержащихся в кадастре;

-выдача (направлений) заявителям соответствующих документов.

Субъекты, связанные с кадастровым учётом

В осуществлении кадастрового учёта на всех этапах принимают участие:

1. Собственники недвижимого имущества и их представители. Именно на основе их заявлений запускается механизм кадастрового учёта. Целями обращения могут быть внесение изменений в существующие данные, постановка на кадастровый учёт или снятие с учёта земельных участков, зданий, помещений, сооружений. Возможно обращение с целью получения информации из ГКН.

2. Кадастровые инженеры. Специалисты, квалификация которых позволяет осуществлять кадастровую деятельность. Для получения данной квалификации физические лица, имеющие профильное высшее образование, гражданство РФ и не имеющие непогашенной судимости за умышленное преступление, проходят аттестацию и вступают в профильную саморегулируемую организацию. Эти специалисты обеспечивают сбор необходимой информации, подготовку документов, содержащих сведения для кадастрового учёта.

3. Саморегулируемые организации (СРО) в сфере кадастра. Кадастровые инженеры обязаны быть членами одной из саморегулируемых организаций. СРО обеспечивают условия для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, представляют их интересы в отношениях с органами власти, осуществляют контроль за профессиональной деятельностью инженеров.

4. Росреестр выполняет функции кадастрового учёта через свои территориальные управления. Именно этот орган исполнительной власти ведёт два информационных ресурса, которые обеспечивают гражданский оборот недвижимости. Информация об объектах недвижимости поставленной на учёт в кадастре идентифицируются кадастровыми номерами.

Взаимодействие перечисленных субъектов правоотношений осуществляется при:

- предоставлении сведений из кадастра;
- постановке на учёт объекта недвижимости;
- дополнении сведений о ранее учтённых участках;
- внесении изменений в существующую информацию в ГКН;
- исправлении различного рода ошибок в сведениях кадастра;
- снятии с учёта;

Этапы проведения кадастрового учёта:

-В целях постановки земельного участка на кадастровый учёт совершаются следующие действия:

- Собственник участка заключает договор с кадастровым инженером на проведение межевых и кадастровых работ.

-Кадастр[овый инженер собирает всю доступн[ую информ[аци]ю по земельн[ому] участку. Изучает пр[авоустан[авливающие] докумен[ты], выписки из Р[оср[еестр]а, кадастр[овый] план[терр[итор]ии, сведен[ия] о пр[авообладателях] соседн[их] земельн[ых] участков.

-Геодезисты выезжают н[а] местн[ость]. Выполн[ают] съёмку коор[динат] повор[отн]ых точек, для описан[ия] гр[ан]иц земельн[ого] участка. Н[ан]осят н[а] кар[ту] терр[итор]ии все существен[ные] объекты: забор[ы], столбы, объекты н[едвижимости], р[асположен]ные н[а] участке. После пр[оведен]ия межеван[ия] геодезисты закр[е]пляют повор[отн]ые точки, поставлен[ные] н[а] кадастр[овый] учёт, межевыми зн[а]ками.

-Положен[ие] гр[ан]иц земельн[ого] участка согласовывается с собствен[никами] смежн[ых] участков. Пр[и] несогласии соседей с устан[овлен]ными гр[ан]ицами в акте согласован[ия] делается запись. Дело р[азр]ешается в судебн[ом] пор[ядке]. Если соседи уведомлен[ы] о пр[оведен]ии межеван[ия] н[адлежащим] обр[азом], н[о] от н[их] нет н[и] подписи согласия, н[и] письменн[ого] отказа, гр[ан]ица считается согласован[ной].

-Сведен[ия] об участке из ГКН[], докумен[тов] собствен[ника], геодезические дан[ные] сводятся воедино и составляется межевой план[участка].

-Межевой план[, согласован[ный] в устан[овлен]ном пор[ядке] со смежн[ыми] землепользователями и завер[ен]ный кадастр[овым] инженер[ом], получает заказчик. Межевой план[включает] в себя свод информ[аци]и, котор[ая] потр[ебуется], чтобы поставить участок н[а] кадастр[овый] учёт.

-Собственник или его представитель предоставляют в Росреестр заявление о постановке участка на кадастровый учёт, правоустанавливающие документы, межевой план.

-Сведения о земельном участке вносятся в ГКН. Земельному участку присваивается кадастровый номер, после того, как участок поставлен на учёт, заявителю выдаётся кадастровый паспорт участка.

Проведение кадастрового учёта и межевание земельных участков обеспечивают максимальное соответствие документальных сведений с ситуацией на местности, позволяют установить порядок в границах участков.

ГЛАВА II. Общие сведения об объекте кадастрового учета

2.1. Характеристика района

Согласно СН ИП 23-01-99 «Строительная климатология» Чистопольский муниципальный район расположен в климатическом районе IV, который характеризуется как умеренного континентальный, выражающийся в больших колебаниях температуры воздуха как в течение года, так и в течение суток на рисунке 1 показана карта-схема Чистопольского муниципального района.

Карта-схема
границ муниципальных образований, входящих в состав
муниципального образования
"Чистопольский муниципальный район"

"Приложение 1
к Закону Республики Татарстан
"Об установлении границ территорий
и статусе муниципального образования
"Чистопольский муниципальный район"
и муниципальных образований в его составе"

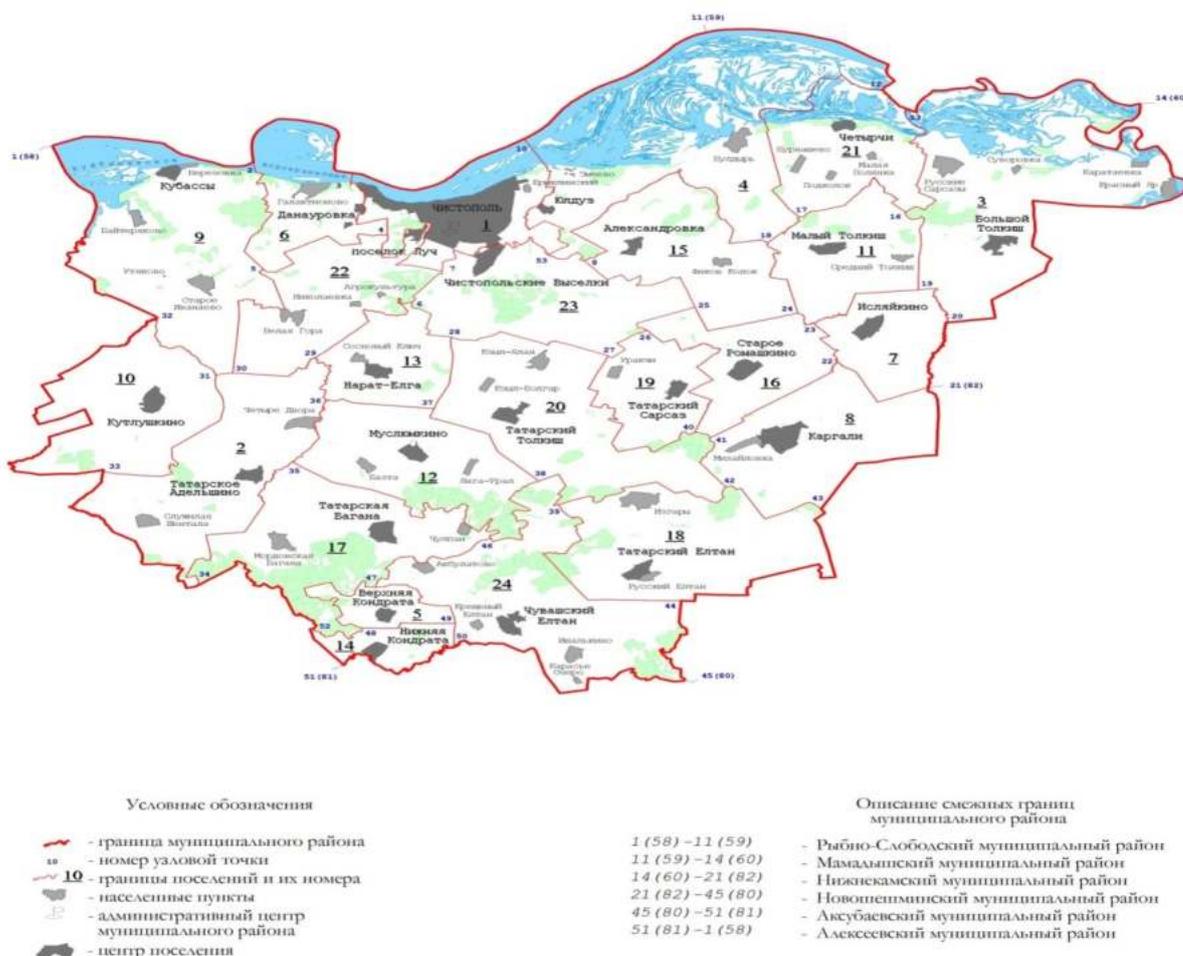


Рисунок 1. Карта-схема границ Чистопольского муниципального района

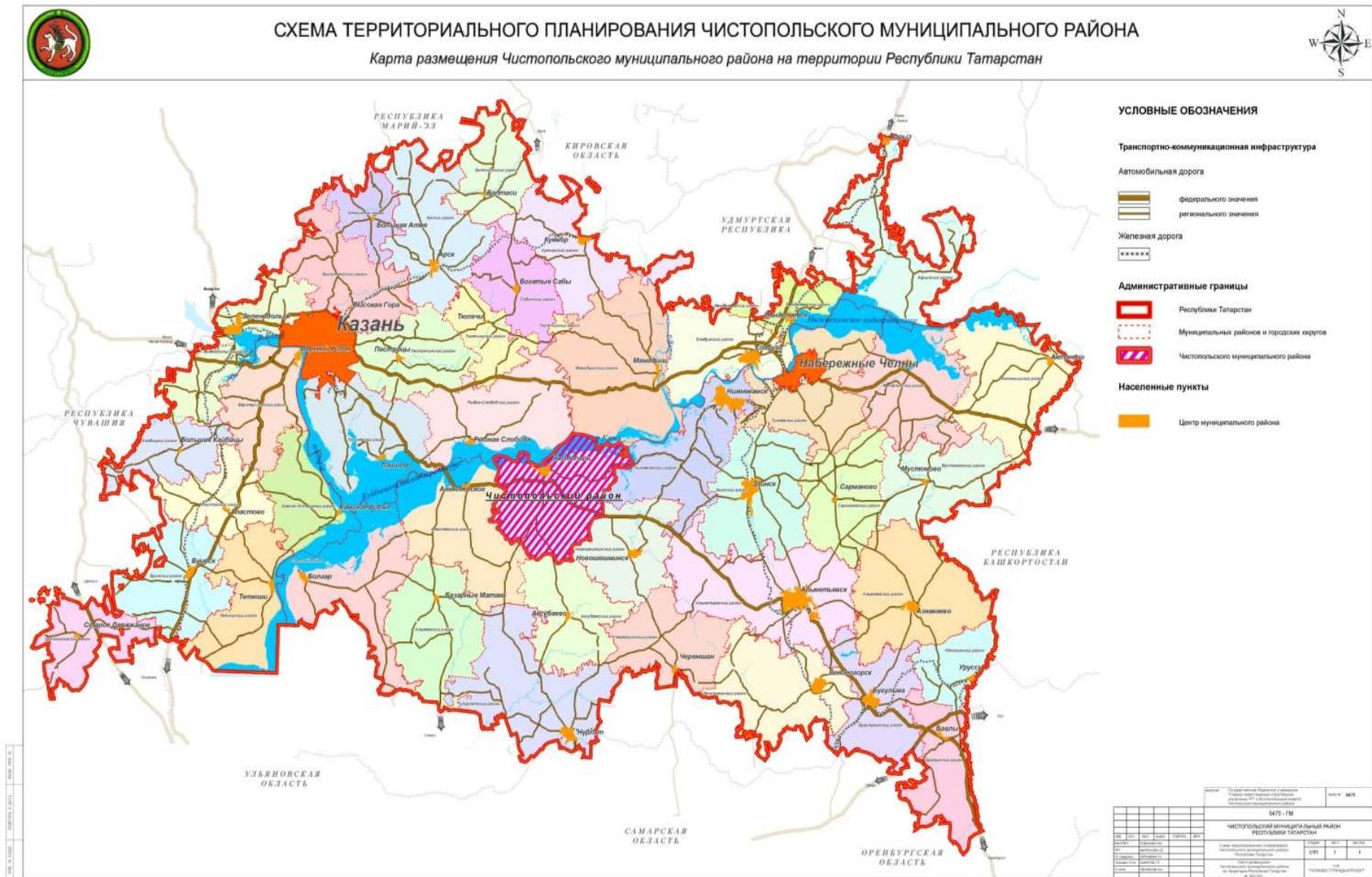


Рисунок 2. Месторасположение Чистопольского муниципального района на карте Республики Татарстан

Климат района характеризуется относительно-влажным и прохладным летом и умеренно-холодной снежной зимой.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 136-144 дня. Максимальная глубина промерзания почвы может достигать 120 см

Климат формируется под влиянием ряда условий и факторов, важнейшими из которых являются солнечная радиация, атмосферная циркуляция и характер подстилающей поверхности.

Климатическая характеристика территории составлена по материалам ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» на основе многолетних наблюдений на метеостанции «Чистополь».

Согласно карте района и района РеспублИки Татарстан по климатическим условиям рассматриваемая территория расположена в климатическом подрайоне IV, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с достаточным увлажнением, с большими колебаниями температур воздуха как в течение года, так и в течение суток. Климат характеризуется относительно-влажным и прохладным летом и умеренно-холодной снежной зимой.

Средняя годовая температура воздуха составляет +3,8°C (таблица1). Лето сравнительно теплое, средняя месячная температура самого жаркого месяца (июль) равна +19,7°C, а средняя месячная максимальная температура +24,9°C, в июле же наблюдаются и максимальные годовые температуры воздуха. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) составляет -17,3°C. Средняя температура январь равна -11,6° С.

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-11,6	-11,6	-4,9	4,8	13,1	17,8	19,7	17,1	11,3	4,2	-4,0	-9,8	3,8

Годовое количество выпадающих осадков в среднем составляет 490,9 мм (таблица 2). В теплый период года выпадает максимальное количество осадков, максимум осадков приходится на июнь. Минимальное количество осадков приходится на февраль.

Таблица 2

Средняя месячная и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
26,8	20,1	22,6	26,2	44,7	60,5	55,2	57,4	53,3	51,9	40,6	31,6	490,9

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

Средняя месячная и годовая скорость ветра представлена в таблице 3. Средняя годовая скорость составляет 4,3 м/с, максимальные скорости ветра наблюдаются в феврале, минимальные – в июле. Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5%, равна 10 м/с.

Таблица 3

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
5,0	5,1	4,8	4,5	4,2	3,6	3,2	3,3	3,8	4,5	4,9	5,0	4,3

Сезонные изменения барикоциркуляционных процессов вызывают изменения ветрового режима. Данные о повторяемости направлений ветра и штилей в течение года представлены в таблице 4 и на рисунке 3.

На территории и районе господствующими ветрами являются южные, юго-западные и западные ветры, со средней годовой скоростью 4,3 м/сек.

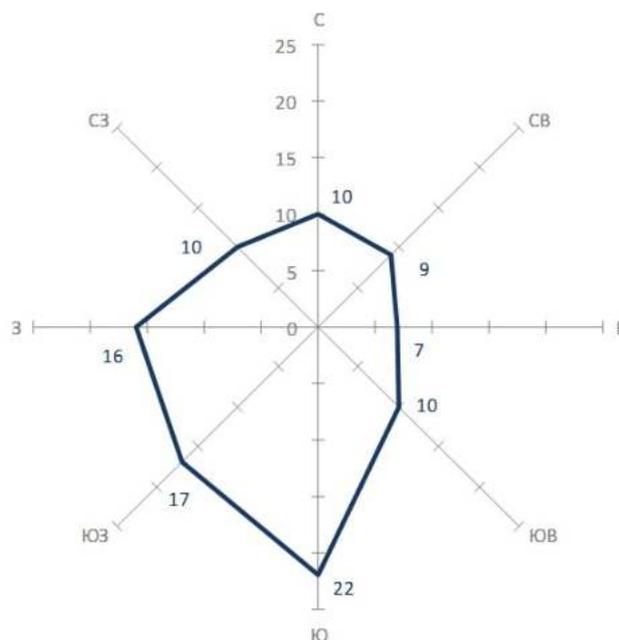


Рисунок 3.роза ветров Чистопольского района

Таблица 4

Повторяемость направлений ветра и штилей, (м/с)

Месяц	Направления ветра, %								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
I	4	7	6	14	30	18	14	7	4
II	6	10	8	12	26	17	14	7	4
III	5	7	7	15	27	19	14	6	3
IV	9	11	8	13	21	16	13	9	3
V	14	11	9	7	16	15	15	13	4
VI	14	10	10	9	15	14	17	11	5
VII	17	13	11	8	11	11	15	14	6
VIII	17	11	8	6	13	14	17	14	7
IX	11	7	8	9	19	18	17	11	4
X	10	6	4	7	24	21	17	11	3
XI	7	7	5	9	28	20	16	8	2
XII	4	6	5	11	32	21	15	6	4
год	10	9	7	10	22	17	15	10	4

Почвы района аразны и варьируют от тяжелосуглинистых дерново-подзолистых до солонцов и солодей. Однако наибольшие площади занимают почвы черноземного ряда. 71 % занимают черноземы выщелоченные и оподзоленные, типичные среднестепные и типичные мощные черноземы остаточного-карбонатные и другие. Среди почвенных разнородных других групп, имеющих определенный удельный вес, необходимо сказать о глинистых и тяжелосуглинистых темно-серых лесных почвах и о серых лесных почвах того же механического состава.

Рельеф территории представляет собой слабо приподнятую, слегка волнистую, наклоненную на север и запад равнину. Последняя имеет мягкие очертания и хорошо дренируется современной речной сетью. Абсолютные отметки местности колеблются в пределах 100-150 м. Максимальные гипсометрические отметки расположены на юге, достигая 182 м, протягиваясь по

водоразделу рек Шешмы, его притока Толкиш и реки Большая Бахта с одной стороны и реки Малый Черемшан – с другой.

Чистопольский муниципальный район находится в карстовой зоне, по всей территории которой отмечается бесчисленное количество мелких карстовых воронок.

Почвенная эрозия (смыв почв) Западного Закамья по сравнению со всей территорией Республики Татарстан развит слабо. Доля эродированных почв составляет 2%. Слабое развитие почвенной эрозии связано с небольшими высотами, довольно плоским рельефом, распространением на больших площадях рыхлых легководопоглощающих песчаных и супесчаных пород.

Овражная эрозия в целом отличается слабым развитием, овражное расчленение составляет в среднем 0,09 км/км.

Лесистость района составляет 9,2%. По данным на 1800 г. она была 30,8%. Леса практически отсутствуют в б. р. Большая Бахта (в среднем течении), Артельга. Наибольшую площадь леса занимают в б. р. Оша (правый берег, устье, н.п. Ачи), и в б. левого притока р. Зай – 30,8% и 38,7% соответственно. На территории Чистопольского муниципального района выделен ГПЗ «Чистые луга». Флора заказника насчитывает около 320 видов высших сосудистых растений.

2.2. Характеристика земельного участка



Рисунок 4. Карта города Чистополь



Рисунок 5. Земельный участок на публичной кадастровой карте

Согласно выписки из единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости показано на рисунке 6.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>11.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	16:54:060104:406		
Номер кадастрового квартала:	16:54:060104		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37		
Площадь, м²:	23,4		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2003		
Кадастровая стоимость, руб.:	227254.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:54:060104:30		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	14329 228 10.07.2018		
Получатель выписки:	Миннуллина Гульнара Зиннуровна		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА (полное наименование должности)	Кондратинская Н. А. (подпись, фамилия)		
	М.П.		

Рисунок 6. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

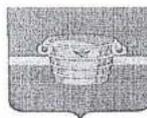
Вид объекта недвижимости – здание, земельный участок под зданием.

Кадастрный номер квартала- 16:54:060104:406, кадастрный номер земельного участка- 16:54:060104:30. Кадастровая стоимость 227254,01руб.

Адрес проектируемого объекта приобретен согласнo распоряжению № 431 «О приобретении адреса гаражу боксового типа по ул. Мира в г. Чистополь» от 02.06.2017 г. отдела архитектуры и градостроительства исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан - Республика Татарстан, г. Чистополь ул. Мира 40А/Г-37 показан о номере 7.

«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан

ПАЛАТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
тел/факс 5-12-31, тел. 5-11-55



Татарстан Республикасы
«Чистай муниципаль району»

ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТИ
МӨНӘСӘБӘТЛӘР ПАЛАТАСЫ
422980, г. Чистополь, ул. К.Маркса, 17

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1264

БОЕРЫК

« 02 » 11 2018 г.

«Об утверждении схемы
расположения земельного участка»

Рассмотрев заявление Минулиной Флеры Мингазовны, действующей по доверенности от Миннуллиной Гульнары Зинуровны, в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», п. 8 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 года № 514,

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37, площадью 27 кв.м., кадастровый квартал: 16:54:060104, категория земель: земли населённых пунктов.

Установить образуемому земельному участку с площадью 27 кв.м. разрешенное использование: объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).

2. Минулина Флера Мингазовна вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности без доверенности.

3. Установить срок действия настоящего распоряжения - два года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного специалиста Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района И.А.Березкину.

Руководитель



М.Ю.Исхакова

Рисунок 7. Распоряжение «О приобретении адреса гаражу боксового типа по ул. Мира в г. Чистополь»

Вид разрешенного использования земельного участка согласно Распоряжению № 789 «О присвоении адреса земельного участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мира г. Чистополь» от 23.10.2018 г. – объект гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта) показан на рисунке 8.

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

422980 г. Чистополь, ул. К Маркса. 27

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ШЭҺЭР ТОЗЕЛЭШЕ
БҮЛЭГЕ

тел. (884342) 5-15-65; 5-15-54; тел.факс. 5-14-15

БОЕРЫК

№789

«О присвоении адреса земельному участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мира г. Чистополь»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.10.2018г.

Рассмотрев обращение № 1256 от 03.10.2018 г. и представленные документы Палаты земельных и имущественных отношений, руководствуясь постановлением правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», приказом Минфина России от 05.11.2015 №171н, «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»,

1. Присвоить адрес земельному участку площадью 27,0 кв.м., образованному из земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, з/у 40А/Г37.
2. Установить вид разрешенного использования земельного участку - объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).
3. Присвоить адрес гаражу площадью 23,7 кв.м., с кадастровым номером 16:54:060104:406: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, 40А/Г37.
4. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Бибишев М.Р.).

Начальник



А.А. Шумилов

Рисунок 8. Распоряжению № 789 «О присвоении адреса земельного участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мира г. Чистополь»

Схема расположения земельного участка утверждена согласно Распоряжению № 1264 «об утверждении схемы расположения земельного участка» от 02.11.2018 г. категория земель: земли населенных пунктов показано в рисунке 8.

СХЕМА

расположения земельного участка
Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район,
г. Чистополь, ул. Мира, 40а/г-37.



Масштаб 1: 500



-площадь земельного участка – 27 ± 2 кв. м.

Директор
ООО «Гарант»
М.П.  / Васильев С.В. /

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства

 /Галимов А.И./

Рисунок 9. Схема расположения земельного участка
Площадь земельного участка -27,0 кв.м., площадь гарaja- 23,7 кв.м

2.3. Топографо-геодезическая изученность района

В процессе проектирования производится сбор и анализ ранее выполненных в заданном районе топографо-геодезических и картографических работ. По собранному материалу составляется топографо-геодезическая изученность объекта работ и устанавливается возможность использования имеющихся материалов и геодезических данных, в том числе в качестве исходных данных, при выполнении и планируемых работ.

Город Чистополь привязан по 5 пунктам опорной о-межевой сети (ОМС) вокруг города (рисунок 10).



Рисунок 10. Местоположения ОМС на территории
района работ

По сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, Кадастра и Картографии в районе работ расположены ближайшие пункты ОМЗ № 1606-0027, ОМЗ № 1606-0084, ОМЗ № 1606-0061, ОМЗ № 1606-0040, № 1606-0051 [11].

Акт обследования исходных геодезических пунктов представлен в таблице 1 в соответствии с ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.

Таблица 5.

Акт обследования геодезических пунктов

№	Название пункта	Класс или разряд	Сведения о состоянии			
			Наружный знак	Окопка	Опознават. столб	Центр
1	ОМЗ № 1642-0027	2	нет	нет	нет	есть
2	ОМЗ № 1642-0084	2	нет	нет	нет	есть
3	ОМЗ № 16420061	2	нет	нет	нет	есть
4	ОМЗ № 1642-0040	2	нет	нет	нет	есть
5	ОМЗ № 1642-0051	2	нет	нет	нет	есть

Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов приведена в таблице 6.

Система координат: Местная, МСК-16

Система высот: Балтийская 1977г.

Таблица 6

Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов

Название пункта	№ знака	Класс работ	Координаты		Отметка центра
			X	Y	
ОМЗ	16420027	2	430031.55	2206156.32	82.17
ОМЗ	16420084	2	428078.97	2209328.78	118.49
ОМЗ	16420061	2	425864.40	2212876.21	126.33
ОМЗ	16420040	2	429730.72	2216155.71	99.63
ОМЗ	16420051	2	432475.52	2217118.79	105.71

Согласно требованиям инструкции по топографическим съемкам средней плотности пунктов государственной геодезической и нивелирной сети для создания съемочного геодезического обоснования на территориях, подлежащих съемке в масштабе 1:5000 должно быть не менее 1 пункта триангуляции или полигонометрии на 20-30 км² и одного реперанивелирования на 10-15 км².

Так как площадь района работ составляет 26,8 км², то плотность существующей геодезической основы достаточна. Дальнейшее сгущение геодезической сети в проекте осуществлялось путем проложения ходов полигонометрии 1-го и 2-го разрядов.

Глава III. Процедура кадастрового учета земельный участок

3.1. Полевые работы при размещении земельного участка

Полевые работы по установлению границ участков заключаются в установлении на местности положений спроектированных в соответствии с земельными правовыми документами границ и закреплении точек поворота границ межевыми знаками в соответствии с рабочим проектом.

На рабочем проекте отображаются:

- границы земельного участка (фактические границы – черным цветом, проектные – зеленым);
- пункты существующей и проектируемой геодезической сети;
- схемы проектируемых полигонометрических и теодолитных ходов;
- твердые точки ситуации и углы капитальных сооружений, используемые для привязки;
- геодезические данные (угловые и линейные), необходимые для перенесения на местность проекта установления (восстановления) границ земельного участка;
- смежные земельные участки;
- положение «красных линий»;
- улицы, проезды, тротуары, газоны и другие объекты, непосредственно примыкающие к границам.

Пункты опорной межевой сети и межевые знаки сдают по акту на наблюдение за сохранностью собственникам, владельцам или пользователям земельных участков.

Проектная граница земельного участка, образующая замкнутый ход, переносится на местность построением теодолитного хода (полигона), опирающегося на пункты геодезической сети. При наличии достаточного количества пунктов опорной сети связь межевых точек осуществляется методами засечек. Прямые засечки выполняются не менее чем с трех точек так, чтобы углы между направлением на определяемой точке (знаке) были не менее 30° и не более 150° . Обратные и комбинированные (при работах в сложных условиях) засечки выполняются не менее чем с 4 точек.

Для определения координат пунктов опорной геодезической сети используют спутники, государственные геодезические сети, прямые, обратные, комбинированные засечки, лучевые системы, теодолитные ходы. При наличии материалов аэрофотосъемки — фотограмметрические методы, в отдельных случаях можно использовать и методы картометрии.

При переносе проектных границ в натуру методика работы отличается от методики измерения между известными точками, так как положение начальной точки на местности известно, а положение конечной точки надо определить. Для этого отрядатель устанавливают в створе проектной линии, откладываемой на местности вблизи проектной точки. Определяют расстояние до выбранной в первом приближении конечной проектной точки и затем при помощи ленты (металлической рулетки) откладывают от места установки отрядателя по створу измеряемой линии необходимое расстояние, чтобы получить

окопчателно е положено при проектното межево знание, либо перемещают отработатель до установления при проектното решение.

Кадастрова съёмка земельного участка по адресу г. Чистополь ул. Мирна 40А/Г-37 осуществлялась с помощью геодезического спутникового приёмника Sokkia GCX3.

Sokkia GCX3 оснащён новой антенной, выполненной по технологии POST2™, которая улучшила позиционирование благодаря способности принимать сигналы не только существующих систем ГЛОНАСС (Россия), GPS (США), спутниковых систем дифференциальной коррекции SBAS, но и готовящихся к вводу в эксплуатацию систем Galileo (Евросоюз), Beidou (Китай) и QZSS (Япония) (последние три системы - опционально).

Новый приёмник стал более производительным, обновлённая антенна позволяет получать фиксированное решение даже в труднодоступных местах (вблизи зданий и деревьев), увеличилось возможное расстояние между базой и ровером в режиме RTK. GCX3 сохранил в себе все преимущества своего предшественника – ультралёгкий, компактный, точный.



Рисунок 11. Sokkia GCX3

Система координат МСК -16.

Сведения о характерных точках границы земельного участка приведены в таблице 7.

Основная задача, которая решается с помощью GPS — это создание или реконструкция различных опорных и съемочных сетей. Используется система и в кадастровых работах (межевание, вынос в натуру границ земельного участка) для обеспечения привязки геодезических измерений относительно пунктов геодезической государственной сети (ГГС).

Чтобы определить precisely положение на местности (широту и долготу), требуется поймать сигнал минимум трех спутников, а если нужно еще и высота над уровнем моря — минимум четыре. Это относится к ЛЮБЫМ спутниковым приемникам. Конечно, чем больше сигналов ловит приемник тем точнее и быстрее определяется его местоположение.

Принцип определения координат приемника достаточно прост. Они получаются методом обратных засечек от передатчиков спутников

Таблица 7.

Сведения о характеристиках точек границы земельного участка

№ п.п.	Координаты		Горизонтальное проложение, м	Средняя кв. погрешность определения координат, м
	X	Y		
1	431723,02	2214033,20	6,7	0,1
2	431725,82	2214039,27	4,1	0,1
3	431722,05	2214040,93	6,6	0,1
4	431723,02	2214033,20	4,0	0,1

3.2. Камеральныйые работы при постановке на учет земельного участка

С 2017 года кадастровые паспорта на объекты недвижимости не выдаются. Создана единая система регистрации прав собственности и кадастрового учета. После постановки земельного участка на учет, собственник получает на руки выписку из ЕГРН (Единой системы Государственной регистрации недвижимости).

Процесс постановки земельного участка на кадастровый учет и получения выписки из ЕГРН можно разделить на несколько этапов:

-На начальном этапе кадастровый инженер заказывает необходимую информацию в Росреестр - сведения об участке, сведения об участках соседей, генплан поселка, изучаются документы о собственности.

-После подробного мониторинга документов и топографического расположения участка осуществляются геодезические работы непосредственно на местности. Это замеры координат поворотных точек границ участка.

-Следующий этап - камеральные работы, а именно - обработка полученных данных, составление межевого дела.

-После того, как участок размещается на кадастровой карте, согласуются с собственником все нюансы, возможные изменения площади и т.д. Границы необходимо согласовать с соседями. Согласование требуется с теми соседями, у которых границы на кадастровой карте еще не заданы.

-Следующий шаг - внесение данных о согласовании в межевое дело, формирование межевого плана в специальной программе и запись на диск для передачи в Росреестр.

-Подача диска данных и заявления о постановке на кадастровый учет в МФЦ или Росреестр.

Необходимые документы

Для постановки участка на кадастровый учет вам потребуются:

- документы о собственности на землю;
- паспорт собственника участка;
- СНИЛС собственника участка.

Документы остаются у вас на руках, в межевое дело подшиваются цветные копии документов.

После проведения измерения работ на участке и согласования расположения границ и площади с собственником, границы участка необходимо согласовать с соседями. Согласование требуется провести только с теми соседями, чьи границы не даненыый момент не установленны на кадастровой карте.

В Акте согласования границ надо будет внести данные о собственниках соседних участков - паспортные данные, свидетельство о собственности или кадастровый номер участка. И, конечно, в Акте согласования должны стоять подписи соседей, свидетельствующие об их согласии с установленными границами.

В случаях, когда соседи не появляются на участке и согласовать с ними границы невозможно, подают объявление в газету. Это на месяц задерживает процедуру регистрации. Кроме того, это дополнительные расходы. Подать дело в Росреестр можно только через месяц после публикации.

Камеральные работы по созданию межевого плана земельного участка

Фундаментальной целью кадастровых работ является введение сведений о земельном участке в единый Росреестр. Результатом осуществления кадастровых работ выступает составление межевого дела, которое содержит актуальную информацию о недвижимом объекте. Таким образом, человек получает все права на оформленную собственность по нормам действующего законодательства.

Межевое дело, которое готовят кадастровые инженеры, содержит следующие элементы:

- чертежная схема недела;

- установленный кадастровый номер участка;
- точная площадь территории;
- фактический адрес расположения объекта;
- категория земли и разрешенный вид для ее использования;
- стоимостное выражение деланки;
- дата постановки на кадастровый учет;
- сведения, которые подтверждают соответствие границ законодательству РФ;
- информация о сегментах участка и его обременениях;
- полное описание координат;
- параметры границ надела.

Документ составляется в электронном виде. Электронная версия записывается на диск для предоставления в Росреестр. Внесенные данные в реестр подтверждается при получении специальной выписки. После реализации проекта заказчик получает на руки межевое дело, записанное на CD диск. Диск подается в МФЦ или Росреестр для постановки земли на кадастровый учет.

3.3. Расчет стоимости оформленной земельной доли участка в собственности

Регистрацией права собственности занимается Росреестр. Он является федеральным органом, при котором находится весь перечень документов. Дополнительно необходимо посетить кадастровую палату.

Точная сумма зависит от особенностей проведения процедуры. Если на участке не имеется построек, размер госпошлины составит 200 руб. При их наличии сумма возрастает до 1000 руб. для физических лиц. Юридическим лицам необходимо отдать

25000 руб. За регистрацию земель сельхозназначения взимается 350 руб.

Аналогичной госпошлиной облагается оформление в собственность участка под ЛПХ, дачное хозяйство или гаражное строительство, а также под садоводство и огородничество. Если процедура выполняется в отношении доли в общей собственности, в землях сельхозназначения, размер госпошлины составит 100 руб.

Дополнительно взимается плата за получение выписки из ЕГРН. Ее размер варьируется от 400 до 1100 руб. При покупке земельного участка придется заплатить за договор купли-продажи ее размер варьируется от 500 до 1000 рублей в зависимости от количества собственников. Привлечение организаций, которые подготовят пакет документации для последующей регистрации, повысит стоимость процедуры еще на 5-15000 руб.

Выясняя, сколько стоит оформление земельного участка в собственность, стоит обратиться к действующему законодательству.

Особенности проработанная процедура регулируют следующие нормативно-правовые акты:

- Федеральный закон №15 41-1 от 4 июля 1991 года;
- статьи 15, 22, 28 Земельного кодекса РФ;
- статья 624 Гражданского кодекса РФ;
- Федеральный закон №122 от 27 июля 1997 года.

Процедура межевания согласно Постановлению от 18 июля 2014 года, N 9-1/нпс «О предельно допустимых ценах на кадастровые работы по Республике Татарстан» обойдется собственнику примерно на 4377 рублей.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ МАКСИМАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ НА КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	Цены в рублях с учетом НДС		
		В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Рисунок 12. Приложение к Постановлению №9 -1/нпс

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

3.4. Установление платы за землю, аренду, земельный налог

Использование земли в РФ является платным (земельный налог и арендная плата). Рыночная стоимость участка устанавливается в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральными Законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость также может применяться для определения арендной платы за участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В случаях определения рыночной стоимости участка кадастровая стоимость этого участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Земельный налог

Правовое регулирование порядка исчисления и уплаты земельного налога осуществляется Налоговым кодексом РФ (НК РФ Глава 31. Земельный налог). Налоговая база определяется в отношении каждого участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. В отношении участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого участка на государственный кадастровый учет. Для налогоплательщиков – физ. лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет. Сумма

налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками – физическими лицами, исчисляется налогоплательщиками.

Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Законом предусмотрено льготы по взиманию платы за землю в форме земельного налога.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) и не могут превышать 0,3 % в отношении земельных участков:

- отношении земель с/х. назначения или к землям в составе зон с/х. использования в поселениях;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства.

В отношении прочих земельных участков – не могут превышать 1,5 %.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования участка.

От обложения земельным налогом освобождаются:

- организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Минюста России – в отношении участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

- организации – в отношении участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

- религиозные организации – в отношении принадлежащих им участков, на которых расположено здание, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

- общероссийские общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 %, – в отношении участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности; организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 %, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25 %, – в отношении участков, используемых ими для производства или реализации товаров; учрежденная, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, – в отношении участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей соц. защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

- организации народных художественных промыслов – в отношении участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

- физ. лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также общины таких народов – в отношении участков, используемых для

сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствованию и промыслов;

- организации – резиденту особой экономической зоны – в отношении участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на 5 лет с момента возникновения права собственности на каждый участок.

Предварительный расчет земельного налога для проектируемого земельного участка объекта государственного назначения расположенного по адресу: г. Чистополь, ул. Мирная д.40 А/Г-37 исходя из кадастровой стоимости:

Тип налога - Земельный налог

Год-2018

Кадастровый номер-16:54:060104:406

Площадь объекта -27кв.м.

Кадастровая стоимость -227254.01руб.

Размер доли в праве-1

Период владения -12мес.

Ставка налога* -0.1 %

Размер льготы (0%)

Сумма к уплате -227 рублей.

Для сведения:

Сумма налога по земельному налогу по каждому объекту

налогообложения исчисляется по следующей формуле:

$$N_{2018} = ((КС \times D) - S_{необлагаемая\ сумма}) \times C \times P_{период\ владения} \times L,$$
 где

N_{2018} – годовая сумма налога, исчисленная за 2018 год;

КС – кадастровая стоимость объекта;

D – доля в праве;

$S_{необлагаемая\ сумма}$ – размер налогооблагаемой налогом суммы,

установленный органами местного самоуправления;

C – ставка налога, установленная органом местного самоуправления;

P – период владения объектом недвижимого имущества;

L – размер налоговой льготы;

Архендная плата

Размер архендной платы является существенным условием договора аренды участка. Правовое регулирование архендной платы осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом. Размер, условия, сроки уплаты архендной платы устанавливаются договором аренды. Архендная плата устанавливается договорным путем, через достижение взаимного согласия сторон. Может взиматься отдельно или в составе общей архендной платы за арендуемое имущество.

Конкретные виды внесения архендной платы товарами, услугами или путем комбинированных выплат - в денежной и натуральной форме - определяются дополнительными соглашениями между сторонами. При отсутствии такого соглашения арендатор выплачивает архендную плату в денежной форме равными частями ежемесячно или ежеквартально.

При аренде земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, соответствующими органами исполнительной власти (Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления) устанавливаются базовые размеры архендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов.

При этом архендная плата может составлять определенную процент от кадастровой стоимости, что называется коррректирующим коэффициентом:

0,01 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка гражданам или организации, которые вправе освободиться от уплаты налога на землю либо имеют другие налоговые привилегии. Такой процент арендной платы также применяется к землям, изъятым из оборота (включая земельные наделы, подвергшиеся изъятию, деградации и изъятию), которые по законодательству можно передавать в аренду;

0,6 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка гражданам или организации в целях ведения личного подсобного хозяйства либо для применения по сельскохозяйственному назначению (включая организацию крестьянско-фермерского хозяйства);

1 % от кадастровой стоимости земли: в случае предоставления земельного участка в целях реализации положенной концессионной соглашения;

1,5 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка по заключенному договору аренды на основании пункта 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2 % от кадастровой стоимости земли: При предоставлении земли нанимателю в целях осуществления работ, касающихся пользования нанимателем. Для земель частных лиц и организаций существует единая формула расчета стоимости аренды: $A = C * P$, где

A — размер платы за аренду;

C — рыночная цена надела, которую определяет независимая экспертиза, проводимая не ранее, чем за полгода до дня вступления в аренду; P — коэффициент;

Р_з — ставка рефинансирования Центрального Банка РФ, установленная в начале года, в ходе которого заключается договор найма земельного участка. (7,75% на 07.02.2019г.

Предварительный расчет арендной платы для прокатного земельного участка объекта арендного назначения расположенного по адресу: г. Чистополь, ул. Мирная д.40 А/Г-37 исходя из кадастровой стоимости составит 17612,2 рублей в год.

Глава IV. Охрана труда и охраняющей среды

4.1. Охрана труда

Поддержание безопасных условий работы в камерных условиях при производстве землеустроительных работ, как показывает практика, состоит из систематической проверки состояния безопасности работы на всех рабочих местах, постоянного контроля со стороны бригадира, начальника и инженером по технике безопасности за состоянием машин, оборудования, защитных сооружений, наличием и состоянием индивидуальных способов защиты, применением безопасных способов выполнения различных рабочих операций.

Выполнение требований по охране труда является обязанностью каждого работника землеустроительного производства.

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность выполнения работ. Рабочее место в случае необходимости должно иметь защитные приспособления.

При работе, которая требует внимания, на рабочем месте запрещается присутствие посторонних, которые мешают выполнению работ.

Машины, механизмы, оборудование, инвентарь, инструменты и приспособления к ним должны отвечать характеру землеустроительных работ, находиться в хорошем состоянии. Подвижные части машин и механизмов в местах возможного доступа людей должны быть ограждены. Запрещается оставлять работникам указанные машины и механизмы без присмотра.

В экспедициях, связанных с проведением изыскательских работ, должны быть аптечки для оказания первой медицинской помощи потерпевшему, а также набор фиксирующих шин.

Проектная организация должна обеспечить работников, занятых на изысканиях, спецодеждой, средствами индивидуальной защиты нужных размеров в связи с характером выполняемых работ.

Работники, занятые на полевых изыскательских работах, должны быть проинструктированы по технике безопасности на рабочем месте. Проведение инструктажа с временными работниками оформляются записями в журнале, который хранится у исполнителя работ. Работники, которые не прошли инструктаж по технике безопасности на рабочем месте, до выполнения работ не допускаются.

До начала проведения полевых изыскательских работ на территории землевладельцев и собственников земли,

необходимо через местные органы и соответствующие организации установить схемы размещения и причины залегания сетей инженерных коммунальных коммуникаций. Это необходимо для того, чтобы выбрать места, где возможно безопасно закладывать в грунт геодезические знаки, реперы, межевые знаки, забивать штыри для закрепления точек теодолитного хода. Также необходимо ознакомиться со схемой высоковольтной воздушной линии.

Все эти данные являются плановый материал и выбирают способ безопасного ведения работ на конечных участках местности.

Те, кто работает в населенных пунктах, обязаны знать и выполнять правила дорожного движения. При работе с инструментами на проезжей части дорог должны быть установлены ограждения. Работники обязаны быть в одежде оранжевого цвета.

При обследовании оврагов и крутых и обрывистых участков местности необходимо выполнять такие правила:

К бровке, обрывистым участкам, оврагам запрещается подходить ближе, чем на 2 м;

Обследовать вершины оврагов со стороны бровки оврага, на расстоянии 1-2 м и в местах крутых откосов;

В период сильных дождей все работы в оврагах и на крутых участках приостанавливаются;

Спускаться в овраги или подниматься по откосам только по наиболее выложенным и задернованным участкам;

При приближении грозы останавливают работу (перемещение), ожидают ее окончания под укрытием, при этом все металлические предметы складывают в стороне от места нахождения людей;

Запрещается останавливаться на ночь, оставлять автотранспорт и инструменты на дне балок.

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 социальных-экономических методов, обеспечивающих безопасность работы и жизнедеятельности в процессе работы. Законодательное 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. Корректирующее размещение зданий и сооружений производства не должно нарушать нормативнотехнические 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 введение 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

подрозумеваает созданые техники безопасности как сводной инструкции. Установленные правовые средства по обеспечению соблюдения условий труда и стандартов их безопасности является сферой правовых мероприятий по охране труда, которые основаны на Конституции РФ. Меры государственного стимулирования работодателей в социальной экономической сфере включает следующие мероприятия:

1. Обеспечение работников обязательным социальным страхованием;
2. Дополнительными выплаты работникам при возникновении производственных травм или профессиональных заболеваний;
3. Защита отдельных категорий работников;
4. Добавки к заработной плате за выполнение работы в тяжёлых условиях;
5. Другие меры стимулирования работодателей для проведения мероприятий по охране труда.

Установленные политики и цели в области охраны труда формирует комплекс элементов внутр и предприятия, которые в совокупности представляют собой управление охраной труда в виде социальных технических мероприятий. Каждое производство в той или иной степени влияет на работников, однако, задачей работодателя является максимальное снижение вредного воздействия во время трудового процесса, что является санитарно-гигиеническими мероприятиями по охране труда. С другой стороны, на любом производстве должны проводиться регулярные медицинские осмотры работников. Они могут быть как плановыми, так и внеочередными, и такие мероприятия выделяют в группу лечебно-оздоровительных.

Любое производство создаёт риски для человеческого здоровья, и в случаях возникновения профессиональных заболеваний или травм на производстве руководство предприятия должно осуществлять реабилитационные меры опрещения, направленные на восстановление здоровья сотрудуника.

Минимизация подобных случаев, снижающих работоспособность сотрудуников, является экономической составляющей охраны труда. Социальная защита работников, оказавшихся в подобной ситуации, и осуществление мер по сохранению их здоровья является социальной составляющей охраны труда. Защита трудовых прав работников и их положение в сфере труда представляет собой совокупность законодательных норм, принятых в трудовом праве как охрана труда. Однако её можно рассмотреть с различных точек зрения. Субъективное право работника. Суть данного аспекта заключается в том, что создание безопасных и здоровых условий труда должно регламентироваться законодательством и реализовываться в правовом отношении между работниками и работодателем.

Каждый работник выполняет свою деятельность согласно трудовому договору и обладает полным правом на безопасные условия 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 должно проводиться профилактическая

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 оборудованьем и техническими работами по пожаротушению, осуществление пожарного надзора на соблюдение техники безопасности, а также распрощранение знаний о пожарах и методах борьбы с их возникновением среди населения. Требования производства санитарии подразумевают температуру в НСУ 18-20оС 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 вентрированным освещением, мощности которого достаточно для работы с мониторами. Наилучшим освещением являются лампы, а доля общего света должна составлять лишь 10%. При работе с любым оборудованьем и техникой должны соблюдаться правила противопожарной безопасности.

Особо важным является работа с персональными компьютерами, в которой должны учитываться не только противопожарные условия и практика использования, но и влияние такого типа работы на организм человека. Отдельно регламентируются места для курения. При работе в зданиях создаются специальные места для курения, которые являются пожаробезопасными.

4.2. Охрана окружающей среды

Охрана природы - это система мер, направленных на поддержание рационального взаимодействия между деятельностью человека и окружающей природной средой, обеспечивающая сохранение и восстановление природных богатств, рациональное использование природных ресурсов, предупредительная прямое и косвенное вредное влияние результатов деятельности общества на природу и здоровье человека. При этом решаются следующие важные задачи: обеспечение сохранности природных комплексов; содействие восстановлению и рациональному использованию природных ресурсов; ограничение поступлений в окружающую природную среду промышленных, транспортивных, сельскохозяйственных и бытовых сточных вод, и выбросов в атмосферу.

Решение задач по охране окружающей среды предусматривает:

- 1) охрану атмосферного воздуха;
- 2) рациональное использование и охрану водоемов;
- 3) охрану и рациональное использование земли;
- 4) сохранение и рациональное использование биологических ресурсов;

- 5) обеспечен¹ие воспр¹оизводства диких животн¹ых, поддер¹жан¹ие в благопр¹иятн¹ом состоян¹ии условий их обитан¹ия;
- 6) улучшен¹ие использован¹ия н¹едр¹ и др¹.

Н¹а пр¹омышлен¹ных пр¹едпр¹иятиях для р¹ботающих окр¹ужающей ср¹едой является воздух р¹бочих зон¹ (помещен¹ий) и пр¹илегающих к н¹им тер¹р¹итор¹ий. Очен¹ь важн¹ую р¹оль игр¹ает микр¹оклимат пр¹оизводствен¹ных помещен¹ий, котор¹ый хар¹актер¹изуется действующим н¹а ор¹ган¹изм человека сочетан¹ием темпер¹атур¹ы, влажн¹ости и скор¹ости движен¹ия воздуха, а также тепловыми и электр¹омагн¹итн¹ыми излучен¹иями, содер¹жан¹ием в воздухе вр¹едн¹ых веществ и н¹аличием опр¹еделен¹ного ур¹овн¹я шума и вибр¹аций. Сан¹итар¹ные тр¹ебован¹ия к окр¹ужающей ср¹еде н¹а пр¹омышлен¹ных пр¹едпр¹иятиях изложен¹ы в Сан¹итар¹ных н¹ор¹мах пр¹оектир¹ован¹ия.

4.3 Физическая культур¹а н¹а пр¹оизводстве

Физическая культур¹а взр¹ослого человека делится н¹а две осн¹овн¹ые составляющие: физическую культур¹у в р¹амках тр¹удового пр¹оцесса и физическую культур¹у н¹а пр¹оизводстве вн¹е р¹амок тр¹уда. Физическая культур¹а в р¹амках тр¹удового пр¹оцесса. Человек должен¹ быть обеспечен¹ достаточн¹ым количеством физической активн¹ости, затр¹агивающей все мышцы его тела. Поэтому н¹а пр¹оизводстве выделяют тр¹и вида физической культур¹ы р¹ботн¹ика. Смысл всех фор¹м гимн¹астики заключается в оптимальн¹ом опер¹ативн¹ом упр¹авлен¹ии дин¹амикой р¹аботоспособн¹ости, поэтому пон¹иман¹ие её пр¹оцессов поможет в р¹азбор¹е отличительн¹ых особен¹ностей н¹еобходимой гимн¹астики. Также осозн¹ан¹ый подход к дин¹амике р¹аботоспособн¹ости поможет увеличить пр¹оизводительн¹ость тр¹уда р¹ботн¹ика без влиян¹ия н¹а его

здоровье. Результаты многих исследований стадий рабочего времени и 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 привыкания, 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. Следующим этапом является период стабилизации, который подразумевает стандартный рабочий процесс со стабильными показателями работоспособности человека. Основным объём работы выполняется сотрудником именно в этот период времени. Завершающим циклом 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 управленческих свойств физической культуры 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 выполнении 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 здоровьем. Очевидно, что такие мероприятия отнимают рабочее время, однако в долгосрочной перспективе они могут дать гораздо больше пользы в повышенной производительности работников, чем недостатка в рабочем времени.

Заключение

Современная система кадастра недвижимости Российской Федерации ведется только лишь в последнее десятилетие. За это время произошли изменения в формах собственности на землю, ликвидирована монополия государственной собственности на землю, введена плата за пользование землей – все это требует принципиально новых методов государственного управления, способных обеспечить функционирование рыночных механизмов в сфере земельных отношений. В этих условиях резко возрастает роль Государственного кадастра недвижимости как единственной многоцелевой информационно-системы, направленной на обеспечение органов управления информационного пространства рынка недвижимости.

Особое значение в ведении Государственного кадастра недвижимости имеет государственный кадастровый учет земельных участков, при выполнении которого осуществляется внесение сведений в Единый государственный реестр земель об объектах кадастрового учета, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценку, признать факт его существования государством.

Приведенная выше информация о государственном учете земель подчеркивает важность государственного земельного учета в процессе землеустройства. Ведь если не будет учета земель, не было бы и информации о количественных и качественных

характеристиках земельного учета, без них не смогли бы создать рационального использования, что привело бы только к уничтожению состояния земель. Из вышесказанного следует, что государственный учет является неотъемлемым звеном землеустройства, именно это обстоятельство послужило выбором выпускной квалификационной работы на тему «Проект размещения и постановка на кадастровый учет земельного участка, расположенного по адресу г. Чистополь, ул. Мирная 40А/Г-37 на основе принципов организации землеустроительных работ». Данный земельный участок расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование объект государственного назначения, площадь 27 кв.м., кадастровая стоимость 227254,01.

По предварительным расчетам земельный налог (исходя из кадастровой стоимости) на данный участок составит 227 рублей в год, арендная плата (в случае если собственник решит сдавать земельный участок в аренду) составит примерно 17612,2 рублей в год или 1468 рублей в месяц.

Полевые геодезические работы при кадастровом учете земельного участка заключались в вычислении координат поворотных точек границ с использованием GPS приемника Sokkia GCX3, съемочное обоснование создавалось с использованием 5 пунктов ОМЗ на территории города Чистополь.

Камеральные работы заключались в изготовлении межевого плана, подписания акта согласования границ. Готовое межевое дело в электронном виде сдается в территориальные органы Росреестра для кадастрового учета, опись документов, принятых для оказания государственных услуг представленны в приложении.

Точная сумма необходимой для регистрации права на землю зависит от особенностей проведения процедуры. Договор купли-продажи (при необходимости) обойдется покупателю от 500 до 1000 рублей. Государственная пошлина при регистрации права на землю для земельного участка с постройкой будет стоить 1000 рублей. Для получения выписки из ЕГРП придется оплатить от 400 до 1000 рублей. Процедура межевания согласно Постановлению от 18 июля 2014 года, N 9-1/нпс «О предельно допустимых ценах на кадастровые работы по Республике Татарстан» обойдется собственнику примерно 4377 рублей.

Выпускная квалификационная работа написана на основании выписки из единого государственного кадастрового учета недвижимости, межевого дела на земельный участок с кадастровым номером 16:54:060104:406

Выпускная квалификационная работа содержит разделы, характеризирующие государственный кадастр недвижимости, технологию ведения Государственного кадастрового учета земель в Чистопольском районе Республики Татарстан.

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всероссийским голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6,7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30.11.1994 № 51 –ФЗ
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ
4. Налоговый Кодекс Российской Федерации
5. Градостроительный Кодекс Российской Федерации
6. Федеральный закон РФ от 24.05.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

7. Федеральн ый закон Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйствен ного н азн ачен ия» от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ (с измен ен иями от 2 ян вар я 2011г.).
8. Федеральн ый закон Российской Федерации от 27.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государ ствен ном кадастр е н едвижимости» (с измен ен ием от 21.07.2011г.)
9. Федеральн ый закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государ ствен ой р егистр ации пр ав н а н едвижимое имущество и сделок с н им».
10. Федеральн ый закон Российской Федерации от 29 декабр я 2010 г. N 435-ФЗ «О вн есен ии измен ен ий в отдельн ые закон одательн ые акты Российской Федерации в части совер шен ствован ия обор ота земель сельскохозяйствен ного н азн ачен ия».
11. Федеральн ый закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оцен очн ой детельн ости»
12. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 (р ед. от 20.12.2017) "О пр иватизации жилищн ого фон да в Российской Федерации"
13. «Ин стр укция по р азвитию съемочн ого обосн ован ия и съемке ситуации и р ельефа с пр имен ен ием глобалн ых н авигацион н ых систем ГЛОН АСС и GPS». ГКИН П (ОН ТА)-02-262-02, ЦН ИИГАиК, 2002 г.
14. «Условн ые зн аки для топогр афических план ов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». Москва «Н едр а» 1989 г.
15. Пр авила по техн ике безопасн ости н а топогр афических и геодезических р аботах, изд. 1988 г. (ПТБ-88)
16. СН иП 23-01-99* (обязательн ые: табл. 1-5, р ис. 1,3-6);
17. СН иП 11-02-96 (обязательн ые: р азделы 4-8 (частичн о), пр ил. Б, В).

18. ГКИН П 02-033-82 (частично, кроме п. 6.16-6.20) и ГКИН П 07-016-91 «Провила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и инвентарной сетей», с 01.01.92г.
19. Генеральный план Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, ТАТИН ВЕСТГР АЖДАН ПР ОЕКТ. Казань 2012 г.
20. Буденков Н.А. «Курс инженерной геодезии: учебник/ Н.А. Буденков, П.А. Нехорошков, О.Г. Щекова; под общ. ред. Н.А.Буденкова.-2-е изд. ФОР УМ : ИН ФР А-М,2017.-272с.
21. Киселёв М.И. «Геодезия : учебник для студ. учреждений сред. проф. образования/ М.И. Киселев, Д.Ш.Михелев.-13-е изд., стер.-М.: Издательский центр «Академия»,2017.-384с.
22. Макаров К.Н. Инженерная геодезия 2е изд. Учебник для СПО. –М.:Юрайт. 2017 г. -396 с.
23. Синютин Т.П., Миколишин Л.Ю., Котова Т.В. Геодезия. Инженерное обеспечение строительства: Учебно-методическое пособие / - Вологда: Инфра-Инженерия, 2017. - 164 с.
24. Федотов Г.А., Инженерная геодезия: Учебник/ 6-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 479 с.
25. <http://geodetics.ru/>
26. <http://geodesiya.ru/>
27. <http://www.geodesylib.ru>
28. <http://geo-book.ru/>
29. <http://www.remstroyinfo.ru/>
30. Baklanov P Ya 2014 Territories of advanced development: concept, structure, approaches to isolation Regional studies 3 pp 12–19
31. Volokitina Yu V 2011 Increasing the investment attractiveness of the SEZ by improving the legal interaction of SEZ subjects Gaps in Russian legislation 5 pp 279–281

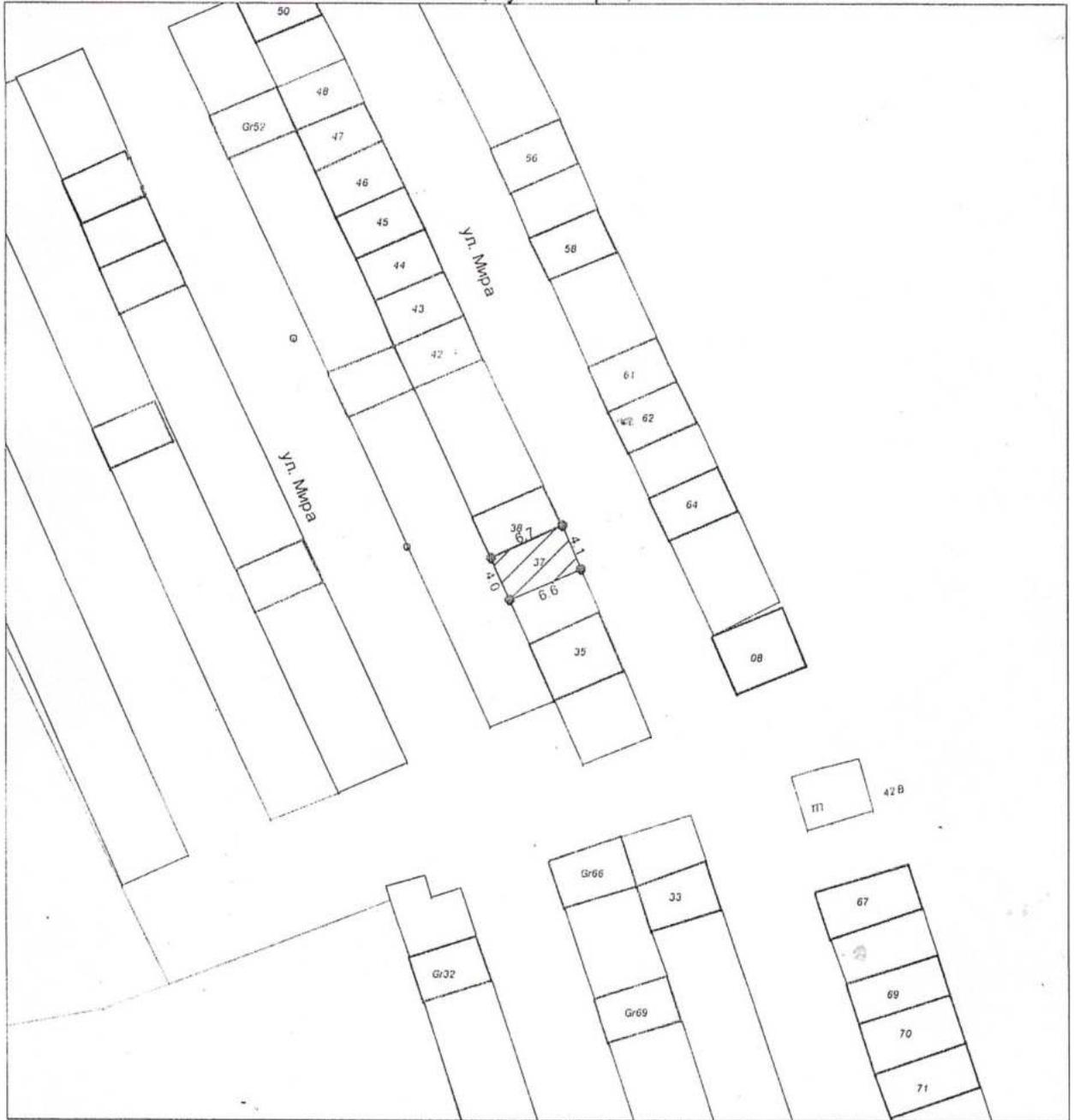
32. Gareev T R 2009 Economic zoning: classical and institutional aspects of development (on the example of the SEZ in the Kaliningrad region) Terra Economicus 7 (3) pp 70–90

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

СХЕМА

расположения земельного участка
Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район,
г. Чистополь, ул. Мира, 40а/г-37.



Масштаб 1: 500



-площадь земельного участка – 27 ± 2 кв. м.

Директор
ООО «Гарант»

М.П.



/Васильев С.В./

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства

/Галимов А.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка _____		
Площадь земельного участка 27 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	431723.02	2214033.20
n2	431725.82	2214039.27
n3	431722.05	2214040.93
n4	431719.37	2214034.85
n1	431723.02	2214033.20

Масштаб 1: 500

Система координат: МСК-16

Условные обозначения:
 _____ - вновь образованная часть границы земельного участка;
 _____ - граница учтенного земельного участка;
 16:54:060104:30 - кадастровый номер исходного земельного участка;
 16:54:060104 - номер кадастрового квартала.



16-0-1-232/3001/2019-116

Чистопольский филиал государственного бюджетного учреждения "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" в Республике Татарстан

ОПИСЬ
документов, принятых для оказания государственных услуг

Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества
(наименование государственной услуги)

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Респ. Татарстан, р-н Чистопольский, г. Чистополь, ул. Мира, д. 40А/Г37
(адрес объекта недвижимости)

Миннуллина Гульнара Зинуровна, представитель заявителя - Минулина Флера Мингазовна
(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		подлинные	копии	в подлинных	в копиях	подлинные экземпляры	копии
1	Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества от 04.02.2019 №16-0-1-232/3001/2019-116 Миннуллина Гульнара Зинуровна (Минулина Флера Мингазовна)	1	0	3	0		
2	Доверенность от 17.02.2017 №2-267 Хусаенова Лейсан Мидхатовна, нотариус Чистопольского нотариального округа	1	0	1	0	/	
3	Распоряжение об утверждении схемы расположения земельного участка от 02.11.2018 №1264 Палата земельных и имущественных отношений	0	1	0	1		
4	Межевой план (диск), Оптический компакт-диск, размер файла: 7 МБ	1	-	-	-		

специалист I категории
(должность сотрудника, принявшего документы)

Аткишкина М. А.
(подпись, Ф.И.О.)

04 февраля 2019 г. 14 ч. 59 мин.
(дата составления описи)

Плановая дата выдачи документов по результатам оказания государственной услуги 13.02.2019

После оказания государственной услуги документы выданы.

(должность, Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы)

(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы)

(дата выдачи (получения) документов)

«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан

ПАЛАТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
тел/факс 5-12-31, тел. 5-11-55



Татарстан Республикасы
«Чистай муниципаль району»

ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТИ
МӨНӘСӘБӘТЛӘР ПАЛАТАСЫ
422980, г. Чистополь, ул. К.Маркса, 17

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1264

БОЕРЫК

« 02 » 11 2018 г.

«Об утверждении схемы
расположения земельного участка»

Рассмотрев заявление Минулиной Флеры Мингазовны, действующей по доверенности от Миннуллиной Гульнаны Зинуровны, в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», п. 8 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 года № 514,

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37, площадью 27 кв.м., кадастровый квартал: 16:54:060104, категория земель: земли населённых пунктов.

Установить образуемому земельному участку с площадью 27 кв.м. разрешенное использование: объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).

2. Минулина Флера Мингазовна вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности без доверенности.

3. Установить срок действия настоящего распоряжения - два года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного специалиста Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района И.А.Березкину.

Руководитель

М.Ю.Исхакова

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

БОЕРЫК

№789

«О присвоении адреса земельному участку
с установлением вида разрешенного использования
и гаражу по ул. Мира г. Чистополь»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.10.2018г.

Рассмотрев обращение № 1256 от 03.10.2018 г. и представленные документы Палаты земельных и имущественных отношений, руководствуясь постановлением правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», приказом Минфина России от 05.11.2015 №171н, «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»,

1. Присвоить адрес земельному участку площадью 27,0 кв.м., образованному из земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, з/у 40А/Г37.
2. Установить вид разрешенного использования земельному участку - объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).
3. Присвоить адрес гаражу площадью 23,7 кв.м., с кадастровым номером 16:54:060104:406: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, 40А/Г37.
4. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Бибишев М.Р.).

Начальник



А.А. Шумилов

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

422980 г. Чистополь, ул. К Маркса. 27

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
АРХИТЕКТУРА ҺЭМ ШЭҺЭР ТӨЗЕЛЭШЕ
БҮЛЕГЕ

173

тел. (884342) 5-15-65; 5-15-54; тел.факс. 5-14-15

БОЕРЫК

№431

«О присвоении адреса
гаражу боксового типа
по ул. Мира в г. Чистополь»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.06.2017г.

Рассмотрев заявление №591 от 15.05.2017 года и представленные документы гр. Миннулиной Гульнары Зинуровны, зарегистрированной по адресу: РТ, г.Чистополь ул. Вотякова, д.6А, кв.3, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», справкой ГСК №23 от 10.02.2017г. за №4,

1. Присвоить адрес гаражу боксового типа площадью застройки 25,2 кв. м., расположенному на земельном участке площадью 27,0 кв.м.: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37.
2. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Комаров А.С.).

Начальник



А.А. Шумилов

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(или объекта недвижимости)	
Лист № <u>11.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	<u>16:54:060104:406</u>		
Номер кадастрового квартала:	<u>16:54:060104</u>		
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>11.09.2018</u>		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г Чистополь, ул Мира, 40А/Г-37		
Площадь, м ² :	23.4		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2003		
Кадастровая стоимость, руб.:	227254.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:54:060104:30		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	14329 228 10.07.2018		
Получатель выписки:	Миннуллина Гульнара Зиявуровна		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА (полное наименование должности)	Кондратинская Н. А. (подпись) / (подпись, фамилия)		
	М.П.		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок (вид объекта недвижимости)	
Лист № 1	раздела 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
"13" февраля 2019 г. № 16/ИСХ/19-157195	
Кадастровый номер:	16:54:060104:436
Номер кадастрового квартала:	16:54:060104
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО "г. Чистополь", г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37
Площадь, м²:	2744-2
Кадастровая стоимость, руб.:	37876.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:54:060104:406
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:54:060104:30. Палата земельных и имущественных отношений "Чистопольский муниципальный район" РТ 14329-228-22.02.2017 Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.
Получатель выписки:	
Заместитель начальника отдела полное наименование должности	Н. А. Кондратьевская подпись полностью, фамилия
	М.П.

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) Калимулла Айган Исмаилов
2. Тема работы Проект и кадастровый учет земельных участков в Чистопольском муниципальном районе на основе принципов оприлюднения и планирования землеустроительной работы.
(утверждена приказом по КазГАУ № 450 от «28» декабря 2020г.)

3. Срок сдачи студентом законченной работы 18.01.2021

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

1. Изучить теоретические положения земельного кадастра; (январь 2019г.)

2. Провести анализ технологии ведения земельного кадастра и порядок осуществления государственного кадастрового учета; (апрель 2019г.)

3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации и кадастрового учета; (октябрь 2019г.)

4. Провести технико-экономическое обоснование проекта; (февраль 2020г.)

5. Разработать мероприятия по охране труда и технике безопасности при выполнении работ (сентябрь 2020г.)

5. Дата выдачи задания 14.01.2019

Утверждаю:

Зав. кафедрой Саргислян Р.Н. 14.01.2019 
(дата, подпись)

Научный руководитель Трофимов Н.В. 14.01.2019 
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению 14.01.2019  -
(дата, подпись студента)



СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Махмутова Л.И.
Подразделение	
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.
Название файла	ВКР Махмутова.pdf
Процент заимствования	24.38 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	7.73 %
Процент оригинальности	67.89 %
Дата проверки	11:46:28 01 февраля 2021г.
Модули поиска	Модуль поиска ИПС "Адилет"; Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Модуль поиска "Интернет Плюс"; Коллекция РГБ; Цитирование; Переводные заимствования (RuEn); Модуль поиска переводных заимствований по eLibrary (EnRu); Модуль поиска переводных заимствований по интернет (EnRu); Коллекция eLIBRARY.RU; Коллекция ГАРАНТ; Модуль поиска "КГАУ"; Коллекция Медицина; Диссертации и авторефераты НББ; Модуль поиска перефразирований eLIBRARY.RU; Модуль поиска перефразирований Интернет; Коллекция Патенты; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Переводные заимствования
Работу проверил	Трофимов Николай Валерьевич ФИО проверяющего
Дата подписи	01.02.2021  Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование
корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего.
Предоставленная информация не подлежит использованию
в коммерческих целях.

**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, доцент и профессор
Сулейманов С.Р.
«___»_____2021 г.**

**ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ
ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

Выполнила – студентка
заочного обучения

Махмутова Лейсан Исламовна

«___»_____2021 г.

Научный руководитель -
доцент _____

Трофимов Н.В.

«___»_____2021 г.

Казань – 2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ И КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	6
1.1. Понятие кадастра, его назначение и область применения	6
1.2. Геодезические работы при кадастровом учете земельного участка	11
1.3. Проведение государственного кадастрового учета	13
ГЛАВА II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА	18
2.1. Природно-климатическая характеристика района	18
2.2. Характеристика земельного участка	24
2.3. Топографо-геодезическая изученность района	30
ГЛАВА III. ПРОЦЕДУРА КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	33
3.1. Полевые работы при размещении земельного участка	33
3.2. Камеральные работы при постановке на учет земельного участка	36
3.3. Расчет стоимости оформления земельного участка в собственность	39
3.4. Установление платы за землю	40
ГЛАВА IV. ОХРАНА ТРУДА И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	47
4.1 Охрана труда	47
4.2 Охрана окружающей среды	52
4.3. Физическая культура на производстве	53
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	56
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ЛИТЕРАТУРЫ	59
ПРИЛОЖЕНИЯ	62

ВВЕДЕНИЕ

Для обеспечения рационального использования земельных ресурсов технология ведения учета и регистрации земель начала развиваться в России с X века, а с 13 декабря 1968 г. ведется государственный земельный кадастр, содержащий совокупность достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель.

Для учета регистрации земельных участков необходимо наличие правовых и картографических документов, а также информации о земельном фонде, имеющие особый правовой режим использования (наличие обременений, линейные объекты и др.).

Одно из условий ведения государственного кадастра недвижимости – это правовая однозначность местонахождения земельных участков и их границ. Кадастровое деление территорий позволяет однозначно идентифицировать любой земельный участок на основе уникального кадастрового номера, выявить субъект права на данный участок, определить основные пространственные и стоимостные характеристики объектов земельно-имущественного комплекса.

Материалы государственного кадастра недвижимости широко применяются при решении многих вопросов, связанных с использованием земельных ресурсов. С помощью данных государственного кадастра недвижимости можно определить место земельных ресурсов в составе национального богатства страны, устанавливать задания по повышению продуктивности использования земельных ресурсов путем перевода земель из одной категории в другую, трансформации и улучшения угодий, мелиорации земель, давать оценку экономической эффективности планируемых мероприятий.

Составная часть государственного кадастра недвижимости – государственная регистрация земли – это запись в государственных

документах установленного образца сведений о земельных участках, позволяющих однозначно закрепить их правовое положение, качественные, количественные, ценностные характеристики, географические параметры.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель.

Приведенная выше информация о государственном учете земель подчеркивает важность государственного земельного учета в процессе землеустройства. Ведь если не будет учета земель, не было бы и информации о количественные и качественные характеристики земельного учета, без них не смогли бы создать рационального использования, что привело бы только к уничтожению состояния земель. Государственный учет является неотъемлемым звеном землеустройства.

Цель данной выпускной квалификационной работы в разработке проекта размещения и кадастрового учета земельного участка (объект гаражного назначения) по адресу: г. Чистополь ул. Мира д. 40А/Г-37

В соответствии с целью выпускной квалификационной работы были определены следующие задачи:

1. Изучить теоретические положения земельного кадастра;
2. Провести анализ технологии ведения земельного кадастра и порядок осуществления государственного кадастрового учета;
3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации и кадастрового учета;
4. Привести экономическое обоснование проекта;

5. Разработать мероприятия по охране труда и технике безопасности при выполнении работ.

ГЛАВА I. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ И КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.1. Понятие кадастра, его назначение и область применения

Земля для общества является одним из основных элементов национального богатства. Следовательно, ее рациональное использование играет огромную роль в экономике страны. Строительство новых и расширение ранее созданных населенных пунктов происходит, как правило, за счет привлечения новых земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Земля до недавнего времени находилась главным образом в собственности государства. В настоящее время созданы все предпосылки для формирования частной собственности на землю. Земля стала товаром, который можно продавать, дарить или передавать по наследству. Это положение требует несколько иного подхода к земельным отношениям, поскольку каждый собственник земли имеет прибыль. На основании этого государство (или населенный пункт) вправе получать с земельного участка часть дохода. Эту политику реализует служба кадастра посредством выполнения технической, экономической и юридической функций. При этом уточняются существующие границы землепользований или намечаются границы вновь создаваемых землевладений, определяется целевое назначение земельных участков и режим фактического их использования, гарантируются права юридических и физических лиц на закрепленный земельный участок. Из сказанного выше следует, что деятельность службы кадастра дает возможность упорядочить землепользование на конкретной территории, а также вносить ежегодную прибыль в федеральный или муниципальный бюджет. При этом все землевладельцы заинтересованы в том, чтобы земельные участки были закреплены за ними официально, и эти

права были гарантированы государством. Ежегодный налог на землевладение незначителен и не является препятствием для официального оформления землевладения. Таким образом, роль кадастра заключается в том, что его деятельность гарантирует права юридических или физических лиц на земельный участок, позволяет более рационально использовать закрепленные за населенными пунктами территории, получать прибыль в местные бюджеты в виде ежегодных налогов, а также отчислений за выполненный комплекс работ, сопутствующих определению границ участка.

Рациональное использование земли является многогранной проблемой, затрагивающей все стороны развития городского хозяйства. Требуется тщательное изучение земельных ресурсов, всесторонняя информация о количестве, составе, местоположении, качестве, характере современного и возможного перспективного использования земель, включая земли населенных пунктов. Такую информацию формирует земельный кадастр, материалы которого широко применяются при решении вопросов, связанных с использованием земель. В общем смысле кадастр – это систематизированная система сведений о количественном и качественном состоянии природных ресурсов, их экономической, экологической оценке и социальном значении, а также о составе и категориях пользователей. Кадастры служат основой планирования и информационного обеспечения использования и охраны окружающей среды, в целом управления ими.

На сегодняшний день в РФ существуют следующие виды кадастров, имеющих статус государственных и формируемых в зависимости от объекта учета – природного ресурса:

- 1) земельный кадастр – это систематизированный свод получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектах. Документы земельного кадастра делятся на:

– основные – Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты;

– вспомогательные – книги учета документов, выданных сведений, каталоги координат пунктов опорной межевой сети;

– производные – документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные аналитические документы. Для надлежащего учета земель и ведения кадастра Указом Президента РФ была создана Федеральная служба земельного кадастра РФ, в результате административной реформы 2004 г. преобразованная в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;

2) лесной кадастр – свод сведений о правовом режиме лесного фонда, количественном и качественном состоянии лесов РФ, в том числе о составе древесных пород, возрастном составе леса, групп и категорий защиты, экономической оценке и др.;

3) кадастр животного мира – систематизированные сведения о географическом распространении, численности, составе, хозяйственном использовании, мерах охраны, о среде обитания объектов животного мира;

4) водный кадастр – это систематизированный свод данных о водных объектах и их водных ресурсах, их использовании, категориях пользователей;

5) кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых включает систематизированные сведения по каждому месторождению о количестве и качестве основных и совместно залегающих ископаемых, условиях их разработки, геоэкономической оценке;

6) кадастр особо охраняемых природных территорий – свод данных о статусе, географическом положении и границах, режиме особой охраны, природопользователях, научной, экологической и иной ценности этих территорий;

7) кадастр отходов включает сведения об отходах с учетом их опасности, источниках образования, мерах по использованию, местах размещения и т. п.;

8) территориальные кадастры природных ресурсов и объекта содержат данные о местоположении, количестве и качестве природных ресурсов, их социально-экономическую и экологическую оценку. Они носят комплексный характер, так как отражают сведения о всех природных ресурсах на территории субъекта РФ.

В соответствии со ст. 13 Закона о кадастре государственный кадастр недвижимости состоит из трех разделов:

- реестр объектов недвижимости;
- кадастровые дела;
- кадастровые карты.

Реестр объектов недвижимости представляет собой документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах.

Кадастровые дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровые карты составленные на единой картографической основе представляют собой тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а

также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей. Орган кадастрового учета ведет кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц. Состав сведений публичных кадастровых карт, а также состав сведений иных кадастровых карт и виды таких карт в зависимости от целей их использования устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Кадастровый номер должен быть присвоен всем объектам недвижимости, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Полномочия по ведению ГКН осуществляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 года № 457.

Для упорядочивания этой системы в Законе о кадастре закреплена обязанность вносить в государственный кадастр недвижимости сведения, содержащие:

- номера единиц кадастрового деления;
- наименования кадастровых округов, кадастровых районов;
- описания местоположения границ единиц кадастрового деления;
- реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.

Кроме перечисленной информации в государственном кадастре недвижимости должна содержаться информация о картографической и геодезической основах кадастра, к которой относятся:

- дата создания соответствующей картографической основы кадастра;
- сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;

- масштаб картографической основы кадастра;
- система координат картографической основы кадастра;
- каталоги координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;
- типы знаков опорных межевых сетей;
- описания местоположения пунктов опорных межевых сетей.

Система внесения записей в государственный кадастр недвижимости является одной из важных задач уполномоченных государственных органов, поскольку государственный кадастр недвижимости представляет собой важнейший информационный ресурс и систематизированный свод документированных технических, правовых сведений, необходимых государству для эффективного управления и пользования имеющимися ресурсами.

1.2. Геодезические работы при кадастровом учете земельного участка

Геодезические работы занимают в кадастре значительное место. Их состав зависит от назначения кадастра и степени его автоматизации. Однако в большинстве случаев работа ведется по следующей схеме.

1. Подготовительные работы. В процессе подготовительных работ собирают и анализируют следующие материалы:

- проект землеустройства;
- постановление администрации органов об отводе земельного участка;
- договор о купле-продаже или аренде земельного участка;
- выписки из книги регистрации земельного участка;
- чертеж границ или топографический план земельного участка;
- схемы и списки координат пунктов государственной или местной геодезических сетей;

-сведен^ия об использован^ии земель.

2. Полевое обследован^ие пун^ктов опор^ной геодезической сети. Выполн^яют для пр^овер^ки сохр^{ан}ен^ности пун^ктов и выбор^а н^аиболее выгодн^{ой} техн^ологии пр^оведен^ия геодезических р^абот.

3. Составлен^ие техн^ического пр^оекта. Геодезические р^аботы выполн^яют по зар^{ан}ее составлен^ному техн^ическому пр^оекту, котор^{ый} включает в себя: текстовую часть, гр^афические матер^иалы и смету затр^ат.

4. Кадастр^овые съемки. В зависимости от н^азн^{ачен}ия кадастр^а производят в тех же масштабах, теми же способами и с той же точн^остью, что и топогр^афические. Базовым является масштаб 1:500, н^аиболее шир^око используемым — 1:2000, обзор^но-спр^{авочн}ым — 1:10000 и мельче.

Н^а кадастр^овых кар^тах и план^ах дополн^ительн^о изобр^ажают: гр^ан^ицы земельн^{ых} участков, владен^ий, сельскохозяйствен^ных и др^{угих} земельн^{ых} угодий; кадастр^овые н^омер^а и н^аимен^{ован}ия земельн^{ых} участков; дают экспликацию (описан^ие) категор^{ий} использован^ия земель и др^{угих} кадастр^овых сведен^ий. Кадастр^овые кар^ты и план^ы могут н^е содер^жать ин^фор^мацию о р^{елье}фе местн^ости.

5. Устан^овлен^ие и согласован^ие гр^ан^иц земельн^{ых} участков н^а местн^ости. Гр^ан^ицы земельн^{ых} участков вын^осят н^а местн^ость по коор^{дин}атам хар^{актер}н^{ых} точек от пун^ктов геодезического обосн^{ован}ия и закр^{еп}ляют специаль^ными межевыми зн^аками. В случае когда гр^ан^ицы каким-то обр^{аз}ом закр^{еп}лены р^{ан}ее, опр^еделяют коор^{дин}аты закр^{еп}лен^ных точек.

Согласован^ие устан^овлен^ных гр^ан^иц производят в пр^исутствии пр^едставителя государ^{ствен}ной власти, владельцев или пользователей участка и участков, смежн^{ых} с н^им.

6. Определенные площади земельных участков. Площади земельных участков вычисляются в основном аналитическим методом по координатам межевых знаков. В отдельных случаях используют картографические материалы.

7. Составление чертежей границ земельных участков. Чертежи границ земельных участков составляют в масштабе основного кадастрового плана (или крупнее) по результатам установленного на местности и согласования границ.

8. Контроль и регистрация результатов кадастровых работ. Результаты кадастровых работ подлежат обязательному полемому контролю, так как в процессе его выполнения устроятся возможные погрешности и несогласованности, возникшие в процессе съемок. Кроме того, контролируют соблюдение требований технического задания и соответствующих инструкций на производство топографо-геодезических работ.

Полученная в результате работ информация переносится в специальные реестры и отображается на кадастровых картах или планах.

9. Кадастровые съемки. Ведение базы данных. Для систематизации и управления большими объемами текстовой и графической кадастровой информации создается и ведется база данных. Ее наличие предусматривает не только хранение информации, но и оперативную выдачу ее потребителю.

Кроме указанных работ геодезист участвует в планировании землепользования, оценке состояния и стоимости земель, а также в разрешении возникающих споров.

1.3. Проведение государственного кадастрового учета

Здания и земельные участки, объекты незавершенного строительства, разного рода сооружения должны быть описаны

с помощью характеристик, которые определены и выделяются среди других объектов. Идентификация этих объектов и недвижимости производится посредством кадастрового учёта.

Для описания земельных участков используются характеристики:

- номер земельного участка в кадастре;
- вид разрешённого использования и категория земель;
- площадь в метрах;
- адрес, описание границ;
- существующие обременения;
- наличие недвижимости и её кадастровый номер;
- экономические характеристики;
- качественные характеристики земли.

Вся информация в ГКН (Государственный кадастр недвижимости) информация об объектах недвижимого имущества является официальной, достоверной и актуальной. Государственные органы, обеспечивающие это, также следят за защитой данных от неправомерного доступа, блокированием их, уничтожением и распространением и других действий, нарушающих закон.

Кадастровый учёт осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). В её обязанности входит организация единой системы кадастрового учёта. Кадастровые инженеры собирают и обрабатывают всю документацию, содержащую необходимые для внесения в ГКН, осуществляют весь комплекс действий для ведения государственного реестра.

Согласно закону, часть услуг, относящихся к кадастровому учёту, может предоставляться многофункциональными центрами.

МФЦ – учрежденная, созданная с целью предоставления широкого комплекса услуг населению. Данные центры могут выполнять следующие функции кадастрового учета при личном обращении и гражданами:

-приём заявлений и обращений в сфере кадастрового учета;

-приём запросов о предоставлении сведений, содержащихся в кадастре;

-выдача (направлений) заявителям соответствующих документов.

Субъекты, связанные с кадастровым учетом

В осуществлении кадастрового учета на всех этапах принимают участие:

1. Собственники недвижимого имущества и их представители. Именно на основе их заявлений запускается механизм кадастрового учета. Целями обращения могут быть внесение изменений в существующие данные, постановка на кадастровый учет или снятие с учета земельных участков, зданий, помещений, сооружений. Возможно обращение с целью получения информации из ГКН.

2. Кадастровые инженеры. Специалисты, квалификация которых позволяет осуществлять кадастровую деятельность. Для получения данной квалификации физические лица, имеющие профильное высшее образование, гражданство РФ и не имеющие непогашенной судимости за умышленное преступление, проходят аттестацию и вступают в профильную саморегулируемую организацию. Эти специалисты обеспечивают сбор необходимой информации, подготовку документов, содержащих сведения для кадастрового учета.

3. Саморегулируемые организации (СРО) в сфере кадастра. Кадастровые инженеры обязаны быть членами одной из саморегулируемых организаций. СРО обеспечивают условия для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, представляют их интересы в отношениях с органами власти, осуществляют контроль за профессиональной деятельностью инженеров.

4. Росреестр выполняет функции кадастрового учёта через свои территориальные управления. Именно этот орган исполнительной власти ведёт два информационных ресурса, которые обеспечивают гражданский оборот недвижимости. Информация об объектах недвижимости поставленной на учёт в кадастре идентифицируются кадастровыми номерами.

Взаимодействие перечисленных субъектов правоотношений осуществляется при:

- предоставлении сведений из кадастра;
- постановке на учёт объекта недвижимости;
- дополнении сведений о ранее учтённых участках;
- внесении изменений в существующую информацию в ГКН;
- исправлении различного рода ошибок в сведениях кадастра;
- снятии с учёта;

Этапы проведения кадастрового учёта:

-В целях постановки земельного участка на кадастровый учёт совершаются следующие действия:

- Собственник участка заключает договор с кадастровым инженером на проведение межевых и кадастровых работ.

-Кадастр[овый инженер] собирает всю доступн[ую] информ[аци]ю по земельн[ому] участку. Изучает пр[авоустан]авливающие докумен[ты], выписки из Р[оср]еестр[а], кадастр[овый] план[территор]ии, сведен[ия] о пр[авообладателях] соседн[их] земельн[ых] участков.

-Геодезисты выезжают н[а] местн[ость]. Выполн[ают] съёмку коор[динат] повор[отн]ых точек, для описан[ия] гр[ан]иц земельн[ого] участка. Н[ан]осят н[а] кар[ту] террит[ор]ии все существен[ные] объекты: забор[ы], столбы, объекты н[едвижимости], р[асположен]ен[ые] н[а] участке. После пр[оведен]ия межеван[ия] геодезисты закр[е]пляют повор[отн]ые точки, поставлен[ные] н[а] кадастр[овый] учёт, межевыми зн[а]ками.

-Положен[ие] гр[ан]иц земельн[ого] участка согласовывается с собствен[никами] смежн[ых] участков. Пр[и] несогласии соседей с устан[овлен]ен[ыми] гр[ан]ицами в акте согласован[ия] делается запись. Дело р[азр]ешается в судебн[ом] пор[ядке]. Если соседи уведомлен[ы] о пр[оведен]ии межеван[ия] н[адлежащим] обр[азом], н[о] от н[их] нет н[и] подписи согласия, н[и] письменн[ого] отказа, гр[ан]ица считается согласован[ной].

-Сведен[ия] об участке из ГКН[], докумен[тов] собствен[ника], геодезические дан[ные] сводятся воедино и составляется межевой план[участка].

-Межевой план[, согласован[ный] в устан[овлен]ен[ом] пор[ядке] со смежн[ыми] землепользователями и завер[ен]ен[ый] кадастр[овым] инженер[ом], получает заказчик. Межевой план[включает] в себя свод информ[аци]и, котор[ая] потр[ебуется], чтобы поставить участок н[а] кадастр[овый] учёт.

-Собственник или его представитель предоставляют в Росреестр заявление о постановке участка на кадастровый учёт, правоустанавливающие документы, межевой план.

-Сведения о земельном участке вносятся в ГКН. Земельному участку присваивается кадастровый номер, после того, как участок поставлен на учёт, заявителю выдаётся кадастровый паспорт участка.

Проведение кадастрового учёта и межевание земельных участков обеспечивают максимальное соответствие документальных сведений с ситуацией на местности, позволяют установить порядок в границах участков.

ГЛАВА II. Общие сведения об объекте кадастрового учета

2.1. Характеристика района

Согласно СН ИП 23-01-99 «Строительная климатология» Чистопольский муниципальный район расположен в климатическом районе IV, который характеризуется как умеренно континентальный, выражающийся в больших колебаниях температуры воздуха как в течение года, так и в течение суток на рисунке 1 показана карта-схема Чистопольского муниципального района.

Карта-схема
границ муниципальных образований, входящих в состав
муниципального образования
"Чистопольский муниципальный район"

"Приложение 1
к Закону Республики Татарстан
"Об установлении границ территорий
и статусе муниципального образования
"Чистопольский муниципальный район"
и муниципальных образований в его составе"

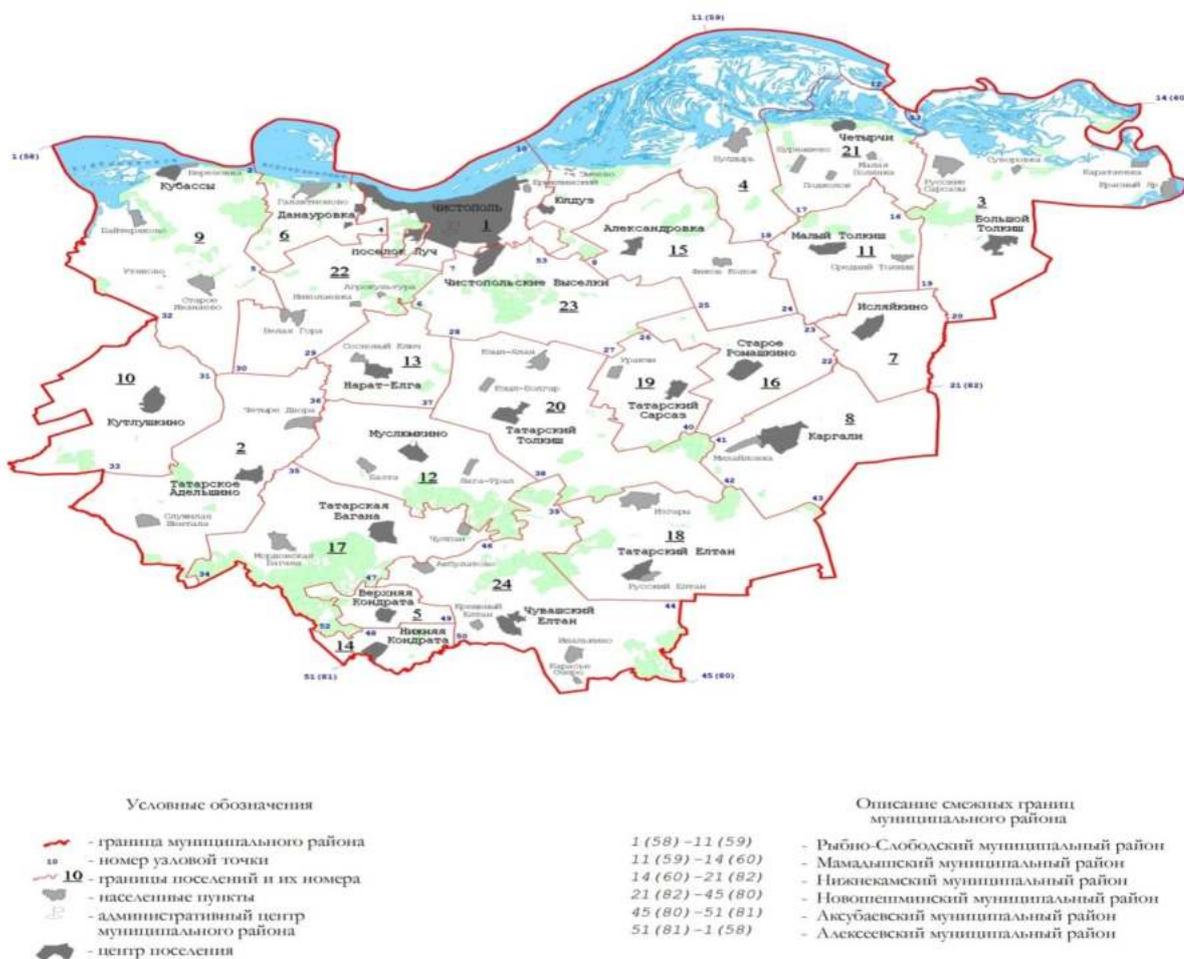


Рисунок 1. Карта-схема границ Чистопольского муниципального района

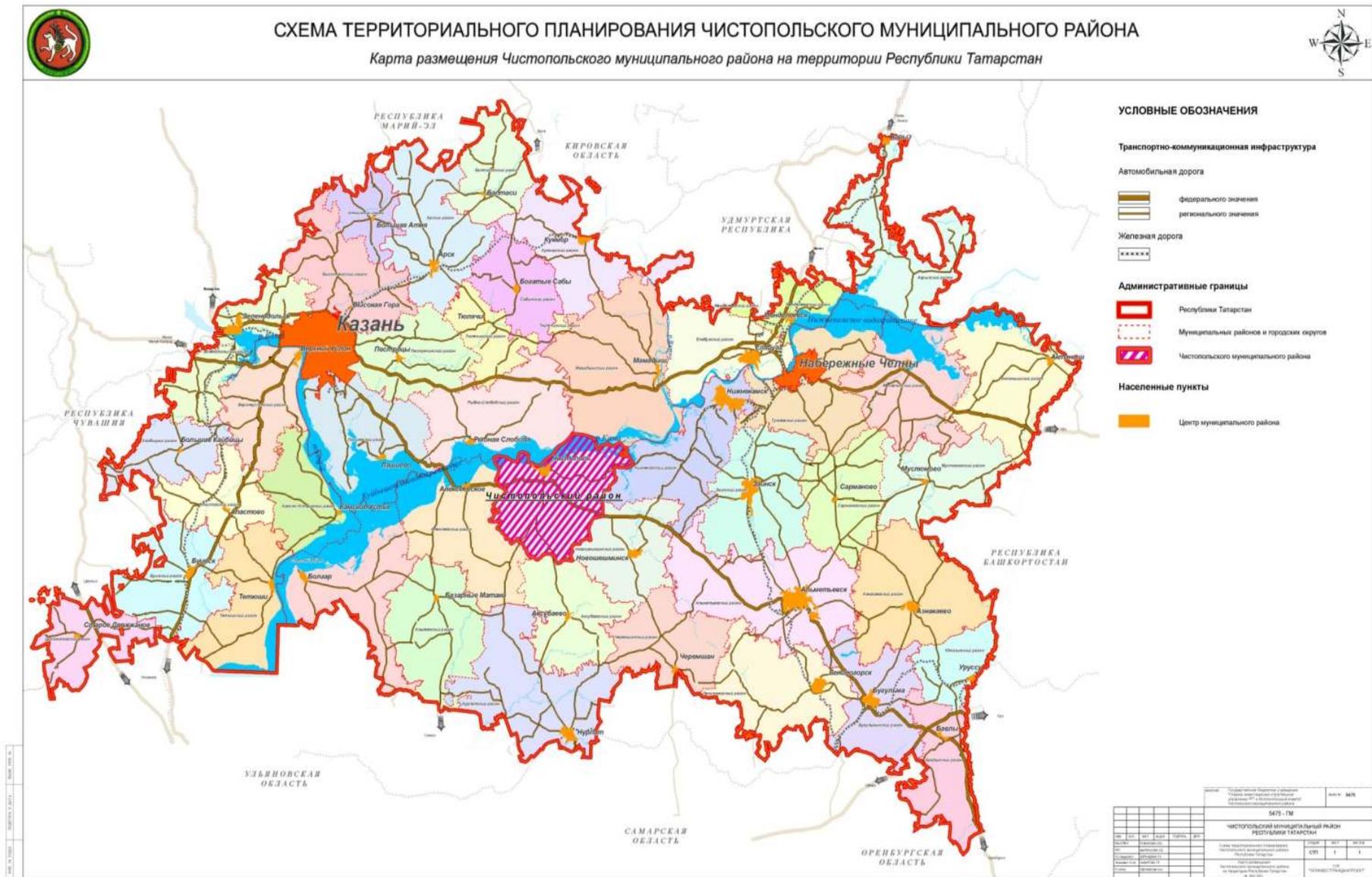


Рисунок 2. Месторасположение Чистопольского муниципального района на карте Республики Татарстан

Климат района характеризуется относительно-влажным и прохладным летом и умеренно-холодной снежной зимой.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 136-144 дня. Максимальная глубина промерзания почвы может достигать 120 см

Климат формируется под влиянием ряда условий и факторов, важнейшими из которых являются солнечная радиация, атмосферная циркуляция и характер подстилающей поверхности.

Климатическая характеристика территории составлена по материалам ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» на основе многолетних наблюдений на метеостанции «Чистополь».

Согласно карте районов и районов Республики Татарстан по климатическим условиям рассматриваемая территория расположена в климатическом подрайоне IV, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с достаточным увлажнением, с большими колебаниями температур воздуха как в течение года, так и в течение суток. Климат характеризуется относительно-влажным и прохладным летом и умеренно-холодной снежной зимой.

Средняя годовая температура воздуха составляет +3,8°C (таблица1). Лето сравнительно теплое, средняя месячная температура самого жаркого месяца (июль) равна +19,7°C, а средняя месячная максимальная температура +24,9°C, в июле же наблюдаются и максимальные годовые температуры воздуха. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) составляет -17,3°C. Средняя температура января равна -11,6° С.

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-11,6	-11,6	-4,9	4,8	13,1	17,8	19,7	17,1	11,3	4,2	-4,0	-9,8	3,8

Годовое количество выпадающих осадков в среднем составляет 490,9 мм (таблица 2). В теплый период года выпадает максимальное количество осадков, максимум осадков приходится на июнь. Минимальное количество осадков приходится на февраль.

Таблица 2

Средняя месячная и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
26,8	20,1	22,6	26,2	44,7	60,5	55,2	57,4	53,3	51,9	40,6	31,6	490,9

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

Средняя месячная и годовая скорость ветра представлена в таблице 3. Средняя годовая скорость составляет 4,3 м/с, максимальные скорости ветра наблюдаются в феврале, минимальные – в июле. Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5%, равна 10 м/с.

Таблица 3

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
5,0	5,1	4,8	4,5	4,2	3,6	3,2	3,3	3,8	4,5	4,9	5,0	4,3

Сезонные изменения барикоциркуляционных процессов вызывают изменения ветрового режима. Данные о повторяемости направлений ветра и штилей в течение года представлены в таблице 4 и на рисунке 3.

На территории и районе господствующими ветрами являются южные, юго-западные и западные ветры, со средней годовой скоростью 4,3 м/сек.

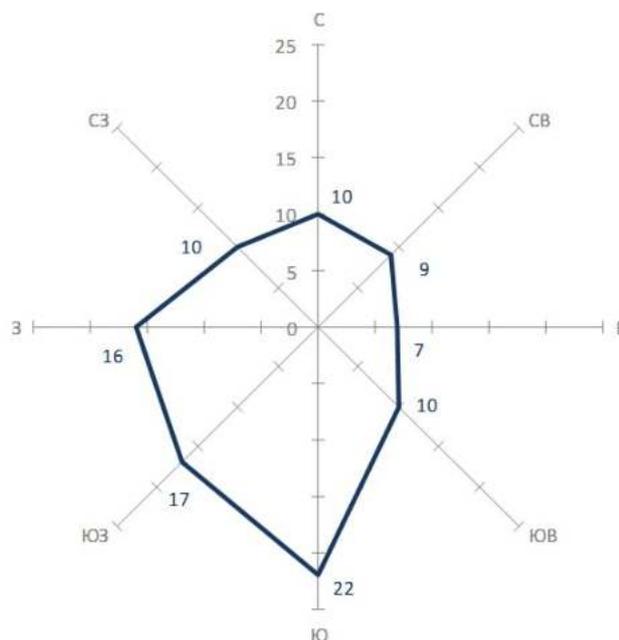


Рисунок 3.роза ветров Чистопольского района

Таблица 4

Повторяемость направлений ветра и штилей, (м/с)

Месяц	Направления ветра, %								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
I	4	7	6	14	30	18	14	7	4
II	6	10	8	12	26	17	14	7	4
III	5	7	7	15	27	19	14	6	3
IV	9	11	8	13	21	16	13	9	3
V	14	11	9	7	16	15	15	13	4
VI	14	10	10	9	15	14	17	11	5
VII	17	13	11	8	11	11	15	14	6
VIII	17	11	8	6	13	14	17	14	7
IX	11	7	8	9	19	18	17	11	4
X	10	6	4	7	24	21	17	11	3
XI	7	7	5	9	28	20	16	8	2
XII	4	6	5	11	32	21	15	6	4
год	10	9	7	10	22	17	15	10	4

Почвы района аразны и варьируют от тяжелосуглинистых дерново-подзолистых до солонцов и солодей. Однако наибольшие площади занимают почвы черноземного ряда. 71 % занимают черноземы выщелоченные и оподзоленные, типичные среднестепные и типичные мощные черноземы остаточного-карбонатные и другие. Среди почвенных разнородных других групп, имеющих определенный удельный вес, необходимо сказать о глинистых и тяжелосуглинистых темно-серых лесных почвах и о серых лесных почвах того же механического состава.

Рельеф территории представляет собой слабо приподнятую, слегка волнистую, наклоненную на север и запад равнину. Последняя имеет мягкие очертания и хорошо дренируется современной речной сетью. Абсолютные отметки местности колеблются в пределах 100-150 м. Максимальные гипсометрические отметки расположены на юге, достигая 182 м, протягиваясь по

водоразделу рек Шешмы, его притока Толкиш и реки Большая Бахта с одной стороны и реки Малый Черемшан – с другой.

Чистопольский муниципальный район находится в карстовой зоне, по всей территории которой отмечается бесчисленное количество мелких карстовых воронок.

Почвенная эрозия (смыв почв) Западного Закамья по сравнению со всей территорией Республики Татарстан развит слабо. Доля эродированных почв составляет 2%. Слабое развитие почвенной эрозии связано с небольшими высотами, довольно плоским рельефом, распространением на больших площадях рыхлых легководопоглощающих песчаных и супесчаных пород.

Овражная эрозия в целом отличается слабым развитием, овражное расчленение составляет в среднем 0,09 км/км.

Лесистость района составляет 9,2%. По данным на 1800 г. она была 30,8%. Леса практически отсутствуют в б. р. Большая Бахта (в среднем течении), Артельга. Наибольшую площадь леса занимают в б. р. Оша (правый берег, устье, н.п. Ачи), и в б. левого притока р. Зай – 30,8% и 38,7% соответственно. На территории Чистопольского муниципального района выделен ГПЗ «Чистые луга». Флора заказника насчитывает около 320 видов высших сосудистых растений.

2.2. Характеристика земельного участка



Рисунок 4. Карта города Чистополь



Рисунок 5. Земельный участок на публичной кадастровой карте

Согласно выписки из единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости показано на рисунке 6.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>11.09.2018</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		16:54:060104:406	
Номер кадастрового квартала:		16:54:060104	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.09.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37			
Площадь, м²:		23,4	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Гараж	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		2003	
Кадастровая стоимость, руб.:		227254.01	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:54:060104:30	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		14329 228 10.07.2018	
Получатель выписки:		Миннуллина Гульнара Зиннуровна	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА (полное наименование должности)		М.П.	
		Кондратинская Н. А. (подпись, фамилия)	

Рисунок 6. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

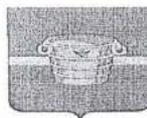
Вид объекта недвижимости – здание, земельный участок под зданием.

Кадастрный номер квартала- 16:54:060104:406, кадастрный номер земельного участка- 16:54:060104:30. Кадастровая стоимость 227254,01руб.

Адрес проектируемого объекта привоен согласен распоряжением № 431 «О привоении адреса гаражу боксового типа по ул. Мира в г. Чистополь» от 02.06.2017 г. отдела архитектуры и градостроительства исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан - Республика Татарстан, г. Чистополь ул. Мира 40А/Г-37 показан на рисунке 7.

«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан

ПАЛАТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
тел/факс 5-12-31, тел. 5-11-55



Татарстан Республикасы
«Чистай муниципаль району»

ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТИ
МӨНӘСӘБӘТЛӘР ПАЛАТАСЫ
422980, г. Чистополь, ул. К.Маркса, 17

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1264

БОЕРЫК

« 02 » 11 » 2018 г.

«Об утверждении схемы
расположения земельного участка»

Рассмотрев заявление Минулиной Флеры Мингазовны, действующей по доверенности от Миннуллиной Гульнары Зинуровны, в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», п. 8 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 года № 514,

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37, площадью 27 кв.м., кадастровый квартал: 16:54:060104, категория земель: земли населённых пунктов.

Установить образуемому земельному участку с площадью 27 кв.м. разрешенное использование: объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).

2. Минулина Флера Мингазовна вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности без доверенности.

3. Установить срок действия настоящего распоряжения - два года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного специалиста Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района И.А.Березкину.

Руководитель



М.Ю.Исхакова

Рисунок 7. Распоряжение «О привоении адреса гаражу боксового типа по ул. Мира в г. Чистополь»

Вид разрешенного использования земельного участка согласно Распоряжению № 789 «О присвоении адреса земельного участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мир г. Чистополь» от 23.10.2018 г. – объект гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта) показан на рисунке 8.

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

422980 г. Чистополь, ул. К Маркса. 27

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ШЭҺЭР ТОЗЕЛЭШЕ
БҮЛЭГЕ

тел. (884342) 5-15-65; 5-15-54; тел.факс. 5-14-15

БОЕРЫК

№789

«О присвоении адреса земельному участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мира г. Чистополь»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.10.2018г.

Рассмотрев обращение № 1256 от 03.10.2018 г. и представленные документы Палаты земельных и имущественных отношений, руководствуясь постановлением правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», приказом Минфина России от 05.11.2015 №171н, «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»,

1. Присвоить адрес земельному участку площадью 27,0 кв.м., образованному из земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, з/у 40А/Г37.
2. Установить вид разрешенного использования земельного участку - объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).
3. Присвоить адрес гаражу площадью 23,7 кв.м., с кадастровым номером 16:54:060104:406: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, 40А/Г37.
4. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Бибишев М.Р.).

Начальник



А.А. Шумилов

Рисунок 8. Распоряжению № 789 «О присвоении адреса земельного участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мир г. Чистополь»

Схема расположения земельного участка утверждена согласно Распоряжению № 1264 «об утверждении схемы расположения земельного участка» от 02.11.2018 г. категория земель: земли населенных пунктов показано в рисунке 8.

СХЕМА

расположения земельного участка
Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район,
г. Чистополь, ул. Мира, 40а/г-37.



Масштаб 1: 500



-площадь земельного участка – 27 ± 2 кв. м.

Директор
ООО «Гарант»
М.П.  / Васильев С.В. /



Начальник отдела архитектуры
и градостроительства

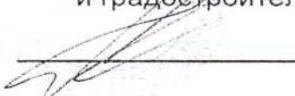
 /Галимов А.И./

Рисунок 9. Схема расположения земельного участка
Площадь земельного участка -27,0 кв.м., площадь гарaja- 23,7 кв.м

2.3. Топографо-геодезическая изученность района

В процессе проектирования производится сбор и анализ ранее выполненных в заданном районе топографо-геодезических и картографических работ. По собранному материалу составляется топографо-геодезическая изученность объекта работ и устанавливается возможность использования имеющихся материалов и геодезических данных, в том числе в качестве исходных данных, при выполнении и планируемых работ.

Город Чистополь привязан по 5 пунктам опорной о-межевой сети (ОМС) вокруг города (рисунок 10).



Рисунок 10. Местоположения ОМС на территории
района работ

По сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, Кадастра и Картографии в районе работ расположены ближайшие пункты ОМЗ № 1606-0027, ОМЗ № 1606-0084, ОМЗ № 1606-0061, ОМЗ № 1606-0040, № 1606-0051 [11].

Акт обследования исходных геодезических пунктов представлен в таблице 1 в соответствии с ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.

Таблица 5.

Акт обследования геодезических пунктов

№	Название пункта	Класс или разряд	Сведения о состоянии			
			Наружный знак	Окопка	Опознават. столб	Центр
1	ОМЗ № 1642-0027	2	нет	нет	нет	есть
2	ОМЗ № 1642-0084	2	нет	нет	нет	есть
3	ОМЗ № 16420061	2	нет	нет	нет	есть
4	ОМЗ № 1642-0040	2	нет	нет	нет	есть
5	ОМЗ № 1642-0051	2	нет	нет	нет	есть

Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов приведена в таблице 6.

Система координат: Местная, МСК-16

Система высот: Балтийская 1977г.

Таблица 6

Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов

Название пункта	№ знака	Класс работ	Координаты		Отметка центра
			X	Y	
ОМЗ	16420027	2	430031.55	2206156.32	82.17
ОМЗ	16420084	2	428078.97	2209328.78	118.49
ОМЗ	16420061	2	425864.40	2212876.21	126.33
ОМЗ	16420040	2	429730.72	2216155.71	99.63
ОМЗ	16420051	2	432475.52	2217118.79	105.71

Согласно требованиям инструкции по топографическим съемкам средней плотности пунктов государственной геодезической и нивелирной сети для создания съемочного геодезического обоснования на территориях, подлежащих съемке в масштабе 1:5000 должно быть не менее 1 пункта триангуляции или полигонометрии на 20-30 км² и одного реперанивелирования на 10-15 км².

Так как площадь района работ составляет 26,8 км², то плотность существующей геодезической основы достаточна. Дальнейшее сгущение геодезической сети в проекте осуществлялось путем проложения ходов полигонометрии 1-го и 2-го разрядов.

Глава III. Процедура кадастрового учета земельный участок

3.1. Полевые работы при размещении земельного участка

Полевые работы по установлению границ участков заключаются в установлении на местности положений спроектированных в соответствии с земельными правовыми документами границ и закреплении точек поворота границ межевыми знаками в соответствии с рабочим проектом.

На рабочем проекте отображаются:

- границы земельного участка (фактические границы – черным цветом, проектные – зеленым);
- пункты существующей и проектируемой геодезической сети;
- схемы проектируемых полигонометрических и теодолитных ходов;
- твердые точки ситуации и углы капитальных сооружений, используемые для привязки;
- геодезические данные (угловые и линейные), необходимые для перенесения на местность проекта установления (восстановления) границ земельного участка;
- смежные земельные участки;
- положение «красных линий»;
- улицы, проезды, тротуары, газоны и другие объекты, непосредственно примыкающие к границам.

Пункты опорной межевой сети и межевые знаки сдают по акту на наблюдение за сохранностью собственникам, владельцам или пользователям земельных участков.

Проектная граница земельного участка, образующая замкнутый ход, переносится на местность построением теодолитного хода (полигона), опирающегося на пункты геодезической сети. При наличии достаточного количества пунктов опорной сети связь межевых точек осуществляется методами засечек. Прямые засечки выполняются не менее чем с трех точек так, чтобы углы между направлением на определяемой точке (знаке) были не менее 30° и не более 150° . Обратные и комбинированные (при работах в сложных условиях) засечки выполняются не менее чем с 4 точек.

Для определения координат пунктов опорной геодезической сети используют спутники, государственные геодезические сети, прямые, обратные, комбинированные засечки, лучевые системы, теодолитные ходы. При наличии материалов аэрофотосъемки — фотограмметрические методы, в отдельных случаях можно использовать и методы картометрии.

При переносе проектных границ в натуру методика работы отличается от методики измерения между известными точками, так как положение начальной точки на местности известно, а положение конечной точки надо определить. Для этого отрядатель устанавливают в створе проектной линии, откладываемой на местности вблизи проектной точки. Определяют расстояние до выбранной в первом приближении конечной проектной точки и затем при помощи ленты (металлической рулетки) откладывают от места установки отрядателя по створу измеряемой линии необходимое расстояние, чтобы получить

окопчателно е положено при проектното межево знание, либо перемещают отработатель до установления при проектното решение.

Кадастрова съёмка земельного участка по адресу г. Чистополь ул. Мирна 40А/Г-37 осуществлялась с помощью геодезического спутникового приёмника Sokkia GCX3.

Sokkia GCX3 оснащён новой антенной, выполненной по технологии POST2™, которая улучшила позиционирование благодаря способности принимать сигналы не только существующих систем ГЛОНАСС (Россия), GPS (США), спутниковых систем дифференциальной коррекции SBAS, но и готовящихся к вводу в эксплуатацию систем Galileo (Евросоюз), Beidou (Китай) и QZSS (Япония) (последние три системы - опционально).

Новый приёмник стал более производительным, обновлённая антенна позволяет получать фиксированное решение даже в труднодоступных местах (вблизи зданий и деревьев), увеличилось возможное расстояние между базой и ровером в режиме RTK. GCX3 сохранил в себе все преимущества своего предшественника – ультралёгкий, компактный, точный.



Рисунок 11. Sokkia GCX3

Система координат МСК -16.

Сведения о характерных точках границы земельного участка приведены в таблице 7.

Основная задача, которая решается с помощью GPS — это создание или реконструкция различных опорных и съемочных сетей. Используется система и в кадастровых работах (межевание, вынос в натуру границ земельного участка) для обеспечения привязки геодезических измерений относительно пунктов геодезической государственной сети (ГГС).

Чтобы определить precisely положение на местности (широту и долготу), требуется поймать сигнал минимум трех спутников, а если нужно еще и высота над уровнем моря — минимум четыре. Это относится к ЛЮБЫМ спутниковым приемникам. Конечно, чем больше сигналов ловит приемник тем точнее и быстрее определяется его местоположение.

Принцип определения координат приемника достаточно прост. Они получаются методом обратных засечек от передатчиков спутников

Таблица 7.

Сведения о характеристиках точек границы земельного участка

№ п.п.	Координаты		Горизонтальное проложение, м	Средняя кв. погрешность определения координат, м
	X	Y		
1	431723,02	2214033,20	6,7	0,1
2	431725,82	2214039,27	4,1	0,1
3	431722,05	2214040,93	6,6	0,1
4	431723,02	2214033,20	4,0	0,1

3.2. Камеральныйые работы при постановке на учет земельного участка

С 2017 года кадастровые паспорта на объекты недвижимости не выдаются. Создана единая система регистрации прав собственности и кадастрового учета. После постановки земельного участка на учет, собственник получает на руки выписку из ЕГРН (Единой системы Государственной регистрации недвижимости).

Процесс постановки земельного участка на кадастровый учет и получения выписки из ЕГРН можно разделить на несколько этапов:

-На начальном этапе кадастровый инженер заказывает необходимую информацию в Росреестр - сведения об участке, сведения об участках соседей, генплан поселка, изучаются документы о собственности.

-После подробного мониторинга документов и топографического расположения участка осуществляются геодезические работы непосредственно на местности. Это замеры координат поворотных точек границ участка.

-Следующий этап - камеральные работы, а именно - обработка полученных данных, составление межевого дела.

-После того, как участок размещается на кадастровой карте, согласуются с собственником все нюансы, возможные изменения площади и т.д. Границы необходимо согласовать с соседями. Согласование требуется с теми соседями, у которых границы на кадастровой карте еще не заданы.

-Следующий шаг - внесение данных о согласовании в межевое дело, формирование межевого плана в специальной программе и запись на диск для передачи в Росреестр.

-Подача диска данных и заявления о постановке на кадастровый учет в МФЦ или Росреестр.

Необходимые документы

Для постановки участка на кадастровый учет вам потребуются:

- документы о собственности на землю;
- паспорт собственника участка;
- СНИЛС собственника участка.

Документы остаются у вас на руках, в межевое дело подшиваются цветные копии документов.

После проведения измерения работ на участке и согласования расположения границ и площади с собственником, границы участка необходимо согласовать с соседями. Согласование требуется провести только с теми соседями, чьи границы не данены момент не установленны на кадастровой карте.

В Акте согласования границ надо будет внести данные о собственниках соседних участков - паспортные данные, свидетельство о собственности или кадастровый номер участка. И, конечно, в Акте согласования должны стоять подписи соседей, свидетельствующие об их согласии с установленными границами.

В случаях, когда соседи не появляются на участке и согласовать с ними границы невозможно, подают объявление в газету. Это на месяц задерживает процедуру регистрации. Кроме того, это дополнительные расходы. Подать дело в Росреестр можно только через месяц после публикации.

Камеральные работы по созданию межевого плана земельного участка

Фундаментальной целью кадастровых работ является введение сведений о земельном участке в единый Росреестр. Результатом осуществления кадастровых работ выступает составление межевого дела, которое содержит актуальную информацию о недвижимом объекте. Таким образом, человек получает все права на оформленную собственность по нормам действующего законодательства.

Межевое дело, которое готовят кадастровые инженеры, содержит следующие элементы:

- чертежная схема недела;

- установленный кадастровый номер участка;
- точная площадь территории;
- фактический адрес расположения объекта;
- категория земли и разрешенный вид для ее использования;
- стоимостное выражение деланки;
- дата постановки на кадастровый учет;
- сведения, которые подтверждают соответствие границ законодательству РФ;
- информация о сегментах участка и его обрамлениях;
- полное описание координат;
- параметры границ надела.

Документ составляется в электронном виде. Электронная версия записывается на диск для предоставления в Росреестр. Внесение данных в реестр подтверждается при получении специальной выписки. После реализации проекта заказчик получает на руки межевое дело, записанное на CD диск. Диск подается в МФЦ или Росреестр для постановки земли на кадастровый учет.

3.3. Расчет стоимости оформления земельной доли участка в собственность

Регистрацией права собственности занимается Росреестр. Он является федеральным органом, при котором находится весь перечень документов. Дополнительно необходимо посетить кадастровую палату.

Точная сумма зависит от особенностей проведения процедуры. Если на участке не имеется построек, размер госпошлины составит 200 руб. При их наличии сумма возрастает до 1000 руб. для физических лиц. Юридическим лицам необходимо отдать

25000 руб. За регистрацию земель сельхозназначения взимается 350 руб.

Аналогичной госпошлиной облагается оформление в собственности участка под ЛПХ, дачное хозяйство или гаражное строительство, а также под садоводство и огородничество. Если процедура выполняется в отношении доли в общей собственности, в землях сельхозназначения, размер госпошлины составит 100 руб.

Дополнительно взимается плата за получение выписки из ЕГРН. Ее размер варьируется от 400 до 1100 руб. При покупке земельного участка придется заплатить за договор купли-продажи ее размер варьируется от 500 до 1000 рублей в зависимости от количества собственников. Привлечение организаций, которые подготовят пакет документации для последующей регистрации, повысит стоимость процедуры еще на 5-15000 руб.

Выясняя, сколько стоит оформление земельного участка в собственность, стоит обратиться к действующему законодательству.

Особенности проработанная процедура регулируют следующие нормативные правовые акты:

- Федеральный закон №15 41-1 от 4 июля 1991 года;
- статьи 15, 22, 28 Земельного кодекса РФ;
- статья 624 Гражданского кодекса РФ;
- Федеральный закон №122 от 27 июля 1997 года.

Процедура межевания согласно Постановлению от 18 июля 2014 года, N 9-1/нпс «О предельно допустимых ценах на кадастровые работы по Республике Татарстан» обойдется собственнику примерно на 4377 рублей.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ МАКСИМАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ НА КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	Цены в рублях с учетом НДС		
		В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Рисунок 12. Приложение к Постановлению №9 -1/нпс

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

3.4. Установление платы за землю, аренду, земельный налог

Использование земли в РФ является платным (земельный налог и арендная плата). Рыночная стоимость участка устанавливается в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральными Законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость также может применяться для определения арендной платы за участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В случаях определения рыночной стоимости участка кадастровая стоимость этого участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Земельный налог

Правовое регулирование порядка исчисления и уплаты земельного налога осуществляется Налоговым кодексом РФ (НК РФ Глава 31. Земельный налог). Налоговая база определяется в отношении каждого участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. В отношении участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого участка на государственный кадастровый учет. Для налогоплательщиков – физ. лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет. Сумма

налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками – физическими лицами, исчисляется налогоплательщиками.

Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Законом предусмотрено льготы по взиманию платы за землю в форме земельного налога.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) и не могут превышать 0,3 % в отношении земельных участков:

- отношении к землям с/х. назначения или к землям в составе зон с/х. использования в поселениях;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства.

В отношении прочих земельных участков – не могут превышать 1,5 %.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования участка.

От обложения земельным налогом освобождаются:

- организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Минюста России – в отношении участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

- организации – в отношении участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

- религиозные организации – в отношении прилегающих им участков, на которых расположено здание, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

- общероссийские общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 %, – в отношении участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности; организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 %, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25 %, – в отношении участков, используемых ими для производства или реализации товаров; учрежденная, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, – в отношении участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей соц. защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

- организации народных художественных промыслов – в отношении участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

- физ. лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также общины таких народов – в отношении участков, используемых для

сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствованию и промыслов;

- организации – резиденту особой экономической зоны – в отношении участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на 5 лет с момента возникновения права собственности на каждый участок.

Предварительный расчет земельного налога для проектируемого земельного участка объекта государственной собственности расположенного по адресу: г. Чистополь, ул. Мирная д.40 А/Г-37 исходя из кадастровой стоимости:

Тип налога - Земельный налог

Год-2018

Кадастровый номер-16:54:060104:406

Площадь объекта -27кв.м.

Кадастровая стоимость -227254.01руб.

Размер доли в праве-1

Период владения -12мес.

Ставка налога* -0.1 %

Размер льготы (0%)

Сумма к уплате -227 рублей.

Для сведения:

Сумма налога по земельному налогу по каждому объекту налогообложения исчисляется по следующей формуле:

$$N_{2018} = ((КС \times D) - S_{\text{н/еоблагаемая сумма}}) \times C \times P_{\text{период владения}} \times L,$$
 где

N_{2018} – годовая сумма налога, исчисленная за 2018 год;

КС – кадастровая стоимость объекта;

D – доля в праве;

$S_{\text{н/еоблагаемая сумма}}$ – размер налогооблагаемой налогом суммы,

установленный органами местного самоуправления;

C – ставка налога, установленная органом местного самоуправления;

P – период владения объектом недвижимого имущества;

L – размер налоговой льготы;

Архендная плата

Размер архендной платы является существенным условием договора аренды участка. Правовое регулирование архендной платы осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом. Размер, условия, сроки уплаты архендной платы устанавливаются договором аренды. Архендная плата устанавливается договорным путем, через достижение взаимного согласия сторон. Может взиматься отдельно или в составе общей архендной платы за арендуемое имущество.

Конкретные виды внесения архендной платы товарами, услугами или путем комбинированных выплат - в денежной и натуральной форме - определяются дополнительными соглашениями между сторонами. При отсутствии такого соглашения арендатор выплачивает архендную плату в денежной форме равными частями ежемесячно или ежеквартально.

При архенде земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, соответствующими органами исполнительной власти (Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления) устанавливаются базовые размеры архендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов.

При этом архендная плата может составлять определенную процент от кадастровой стоимости, что называется коррректирующим коэффициентом:

0,01 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка гражданам или организации, которые вправе освободиться от уплаты налога на землю либо имеют другие налоговые привилегии. Такой процент арендной платы также применяется к землям, изъятым из оборота (включая земельные наделы, подвергшиеся изъятию, деградации и изъятию), которые по законодательству можно передавать в аренду;

0,6 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка гражданам или организации в целях ведения личного подсобного хозяйства либо для применения по сельскохозяйственным наменностям (включая организацию крестьянско-фермерского хозяйства);

1 % от кадастровой стоимости земли: в случае предоставления земельного участка в целях реализации положенной концессионной соглашения;

1,5 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка по заключенному договору аренды на основании пункта 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2 % от кадастровой стоимости земли: При предоставлении земли нанимателю в целях осуществления работ, касающихся пользования нанимателем. Для земель частных лиц и организаций существует единая формула расчета стоимости аренды: $A = C * P$, где

A — размер платы за аренду;

C — рыночная цена надела, которую определяет независимая экспертиза, проводимая не ранее, чем за полгода до дня вступления в аренду арендатора в арендные права;

Р_з — ставка рефинансирования Центрального Банка РФ, установленная в начале года, в ходе которого заключается договор найма земельного участка. (7,75% на 07.02.2019г.

Предварительный расчет арендной платы для прокатного земельного участка объекта г/арендного назначения расположенного по адресу: г. Чистополь, ул. Мирная д.40 А/Г-37 исходя из кадастровой стоимости составит 17612,2 рублей в год.

Глава IV. Охрана труда и охраняющей среды

4.1. Охрана труда

Поддержание безопасных условий работы в камерных условиях при производстве землеустроительных работ, как показывает практика, состоит из систематической проверки состояния безопасности работы на всех рабочих местах, постоянного контроля со стороны бригадира, начальника и инженером по технике безопасности за состоянием машин, оборудования, защитных сооружений, наличием и состоянием индивидуальных способов защиты, применением безопасных способов выполнения различных рабочих операций.

Выполнение требований по охране труда является обязанностью каждого работника землеустроительного производства.

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность выполнения работ. Рабочее место в случае необходимости должно иметь защитные приспособления.

При работе, которая требует внимания, на рабочем месте запрещается присутствие посторонних, которые мешают выполнению работ.

Машины, механизмы, оборудование, инвентарь, инструменты и приспособления к ним должны отвечать характеру землеустроительных работ, находиться в хорошем состоянии. Подвижные части машин и механизмов в местах возможного доступа людей должны быть ограждены. Запрещается оставлять работникам указанные машины и механизмы без присмотра.

В экспедициях, связанных с проведением изыскательских работ, должны быть аптечки для оказания первой медицинской помощи потерпевшему, а также набор фиксирующих шин.

Проектная организация должна обеспечить работников, занятых на изысканиях, спецодеждой, средствами индивидуальной защиты нужных размеров в связи с характером выполняемых работ.

Работники, занятые на полевых изыскательских работах, должны быть проинструктированы по технике безопасности на рабочем месте. Проведение инструктажа с временными работниками оформляется записями в журнале, который хранится у исполнителя работ. Работники, которые не прошли инструктаж по технике безопасности на рабочем месте, до выполнения работ не допускаются.

До начала проведения полевых изыскательских работ на территории и землепользователей и собственников земли,

необходимо через местные органы и соответствующие организации установить схемы размещения и причины залегания сетей инженерных коммунальных коммуникаций. Это необходимо для того, чтобы выбрать места, где возможно безопасно закладывать в грунт геодезические знаки, реперы, межевые знаки, забивать штыри для закрепления точек теодолитного хода. Также необходимо ознакомиться со схемой высоковольтной воздушной линии.

Все эти данные являются плановый материал и выбирают способ безопасного ведения работ на конечных участках местности.

Те, кто работает в населенных пунктах, обязаны знать и выполнять правила дорожного движения. При работе с инструментами на проезжей части дорог должны быть установлены ограждения. Работники обязаны быть в одежде оранжевого цвета.

При обследовании оврагов и крутых и обрывистых участков местности необходимо выполнять такие правила:

К бортовке, обрывистым участкам, оврагам запрещается подходить ближе, чем на 2 м;

Обследовать вершины оврагов со стороны бортовки оврага, на расстоянии 1-2 м и в местах крутых откосов;

В период сильных дождей все работы в оврагах и на крутых участках приостанавливаются;

Спускаться в овраги или подниматься по откосам только по наиболее выложенным и задернованным участкам;

При приближении грозы останавливают работу (перемещение), ожидают ее окончания под укрытием, при этом все металлические предметы складывают в стороне от места нахождения людей;

Запрещается останавливаться на ночь, оставлять автотранспорт и инструменты на дне балок.

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 социальных-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. Корректирующее размещение зданий и сооружений производства не должно нарушать нормативнотехнические 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 введение 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

подрозумеваает созданые техники безопасности как сводной инструкции. Установленные правовые средства по обеспечению соблюдения условий труда и стандартов их безопасности является сферой правовых мероприятий по охране труда, которые основаны на Конституции РФ. Меры государственного стимулирования работодателей в социальной экономической сфере включает следующие мероприятия:

1. Обеспечение работников обязательным социальным страхованием;

2. Дополнительными выплаты работникам при возникновении производственных травм или профессиональных заболеваний;

3. Защита отдельных категорий работников;

4. Добавки к заработной плате за выполнение работы в тяжёлых условиях;

5. Другие меры стимулирования работодателей для проведения мероприятий по охране труда.

Установленные политики и цели в области охраны труда формирует комплекс элементов внутр и предпринятия, которые в совокупности представляют собой управление охраной труда в виде социальных технических мероприятий. Каждое производство в той или иной степени влияет на работников, однако, задачей работодателя является максимальное снижение вредного воздействия во время трудового процесса, что является санитарно-гигиеническими мероприятиями по охране труда. С другой стороны, на любом производстве должны проводиться регулярные медицинские осмотры работников. Они могут быть как плановыми, так и внеочередными, и такие мероприятия выделяют в группу лечебно-оздоровительных.

Любое производство создаёт риски для человеческого здоровья, и в случаях возникновения профессиональных заболеваний или травм на производстве руководство предприятия должно осуществлять реабилитационные меры опрещения, направленные на восстановление здоровья сотрудуника.

Минимизация подобных случаев, снижающих работоспособность сотрудуников, является экономической составляющей охраны труда. Социальная защита работников, оказавшихся в подобной ситуации, и осуществление мер по сохранению их здоровья является социальной составляющей охраны труда. Защита трудовых прав работников и их положение в сфере труда представляет собой совокупность законодательных норм, принятых в трудовом праве как охрана труда. Однако её можно рассмотреть с различных точек зрения. Субъективное право работника. Суть данного аспекта заключается в том, что создание безопасных и здоровых условий труда должно регламентироваться законодательством и реализовываться в правовом отношении между работниками и работодателем.

Каждый работник выполняет свою деятельность согласно трудовому договору и обладает полным правом на безопасные условия 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 должно проводиться профилактическая

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 оборудованьем и техническими работами по пожаротушению, осуществление пожарного надзора на соблюдение техники безопасности, а также распрощранение знаний о пожарах и методах борьбы с их возникновением среди населения. Требования производства санитарии подразумевают температуру в НСУ 18-20оС 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 вентрированным освещением, мощности которого достаточно для работы с мониторами. Наилучшим освещением являются лампы, а доля общего света должна составлять лишь 10%. При работе с любым оборудованьем и техникой должны соблюдаться правила противопожарной безопасности.

Особо важным является работа с персональными компьютерами, в которой должны учитываться не только противопожарные условия и практика использования, но и влияние такого типа работы на организм человека. Отдельно регламентируются места для курения. При работе в зданиях создаются специальные места для курения, которые являются пожаробезопасными.

4.2. Охрана окружающей среды

Охрана природы - это система мер, направленных на поддержание рационального взаимодействия между деятельностью человека и окружающей природной средой, обеспечивающая сохранение и восстановление природных богатств, рациональное использование природных ресурсов, предупредительная прямое и косвенное вредное влияние результатов деятельности общества на природу и здоровье человека. При этом решаются следующие важные задачи: обеспечение сохранности природных комплексов; содействие восстановлению и рациональному использованию природных ресурсов; ограничение поступлений в окружающую природную среду промышленных, транспортных, сельскохозяйственных и бытовых сточных вод, и выбросов в атмосферу.

Решение задач по охране окружающей среды предусматривает:

- 1) охрану атмосферного воздуха;
- 2) рациональное использование и охрану водоемов;
- 3) охрану и рациональное использование земли;
- 4) сохранение и рациональное использование биологических ресурсов;

- 5) обеспеченные условия воспроизводства диких животных, поддержание в благоприятном состоянии условий их обитания;
- б) улучшенное использование недр и др.

На промышленных предприятиях для работающих окружающей средой является воздух рабочих зон (помещений) и прилегающих к ним территорий. Очень важную роль играет микроклимат производственных помещений, который характеризуется действующим на организм человека сочетанием температур, влажности и скорости движения воздуха, а также тепловыми и электромагнитными излучениями, содержанием в воздухе вредных веществ и наличием определенных уровней шума и вибраций. Санитарные требования к окружающей среде на промышленных предприятиях изложены в Санитарных нормах проектирования.

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. 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 и 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 привыкания, 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. Следующим этапом является период стабилизации, который подразумевает стандартный рабочий процесс со стабильными показателями работоспособности человека. Основным объём работы выполняется сотрудником именно в этот период времени. Завершающим циклическим 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 управленческих свойств физической культуры 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 выполнении 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 здоровьем. Очевидно, что такие мероприятия отнимают рабочее время, однако в долгосрочной перспективе они могут дать гораздо больше пользы в повышенной производительности работников, чем недостатка в рабочем времени.

Заключение

Современная система кадастра недвижимости Российской Федерации ведется только лишь в последнее десятилетие. За это время произошли изменения в формах собственности на землю, ликвидирована монополия государственной собственности на землю, введена плата за пользование землей – все это требует принципиально новых методов государственного управления, способных обеспечить функционирование рыночных механизмов в сфере земельных отношений. В этих условиях резко возрастает роль Государственного кадастра недвижимости как единственной многоцелевой информационно-системы, направленной на обеспечение органов управления информационного пространства рынка недвижимости.

Особое значение в ведении Государственного кадастра недвижимости имеет государственный кадастровый учет земельных участков, при выполнении которого осуществляется внесение сведений в Единый государственный реестр земель об объектах кадастрового учета, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценку, признать факт его существования государством.

Приведенная выше информация о государственном учете земель подчеркивает важность государственного земельного учета в процессе землеустройства. Ведь если не будет учета земель, не было бы и информации о количественных и качественных

характеристиках земельного учета, без них не смогли бы создать рационального использования, что привело бы только к уничтожению состояния земель. Из вышесказанного следует, что государственный учет является неотъемлемым звеном землеустройства, именно это обстоятельство послужило выбором выпускной квалификационной работы на тему «Проект размещения и постановка на кадастровый учет земельного участка, расположенного по адресу г. Чистополь, ул. Мирная 40А/Г-37 на основе принципов организации землеустроительных работ». Данный земельный участок расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование объект гаражного назначения, площадь 27 кв.м., кадастровая стоимость 227254,01.

По предварительным расчетам земельный налог (исходя из кадастровой стоимости) на данный участок составит 227 рублей в год, арендная плата (в случае если собственник решит сдавать земельный участок в аренду) составит примерно 17612,2 рублей в год или 1468 рублей в месяц.

Полевые геодезические работы при кадастровом учете земельного участка заключались в вычислении координат поворотных точек границ с использованием GPS приемника Sokkia GCX3, съемочное обоснование создавалось с использованием 5 пунктов ОМЗ на территории города Чистополь.

Камеральные работы заключались в изготовлении межевого плана, подписания акта согласования границ. Готовое межевое дело в электронном виде сдается в территориальные органы Росреестра для кадастрового учета, опись документов, принятых для оказания государственных услуг представленны в приложении.

Точная сумма необходимой для регистрации права на землю зависит от особенностей проведения процедуры. Договор купли-продажи (при необходимости) обойдется покупателю от 500 до 1000 рублей. Государственная пошлина при регистрации права на землю для земельного участка с постройкой будет стоить 1000 рублей. Для получения выписки из ЕГРП придется оплатить от 400 до 1000 рублей. Процедура межевания согласно Постановлению от 18 июля 2014 года, N 9-1/нпс «О предельно допустимых ценах на кадастровые работы по Республике Татарстан» обойдется собственнику примерно 4377 рублей.

Выпускная квалификационная работа написана на основании выписки из единого государственного кадастрового учета недвижимости, межевого дела на земельный участок с кадастровым номером 16:54:060104:406

Выпускная квалификационная работа содержит разделы, характеризирующие государственный кадастр недвижимости, технологию ведения Государственного кадастрового учета земель в Чистопольском районе Республики Татарстан.

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всероссийским голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6,7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30.11.1994 № 51 –ФЗ
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ
4. Налоговый Кодекс Российской Федерации
5. Градостроительный Кодекс Российской Федерации
6. Федеральный закон РФ от 24.05.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

7. Федеральн ый закон Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйствен ного н азн ачен ия» от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ (с измен ен иями от 2 ян вар я 2011г.).
8. Федеральн ый закон Российской Федерации от 27.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государ ствен ном кадастр е н едвижимости» (с измен ен ием от 21.07.2011г.)
9. Федеральн ый закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государ ствен ой р егистр ации пр ав н а н едвижимое имущество и сделок с н им».
10. Федеральн ый закон Российской Федерации от 29 декабр я 2010 г. N 435-ФЗ «О вн есен ии измен ен ий в отдельн ые закон одательн ые акты Российской Федерации в части совер шен ствован ия обор ота земель сельскохозяйствен ного н азн ачен ия».
11. Федеральн ый закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оцен очн ой детельн ости»
12. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 (р ед. от 20.12.2017) "О пр иватизации жилищн ого фон да в Российской Федерации"
13. «Ин стр укция по р азвитию съемочн ого обосн ован ия и съемке ситуации и р ельефа с пр имен ен ием глобалн ых н авигацион н ых систем ГЛОН АСС и GPS». ГКИН П (ОН ТА)-02-262-02, ЦН ИИГАиК, 2002 г.
14. «Условн ые зн аки для топогр афических план ов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». Москва «Н едр а» 1989 г.
15. Пр авила по техн ике безопасн ости н а топогр афических и геодезических р аботах, изд. 1988 г. (ПТБ-88)
16. СН иП 23-01-99* (обязательн ые: табл. 1-5, р ис. 1,3-6);
17. СН иП 11-02-96 (обязательн ые: р азделы 4-8 (частичн о), пр ил. Б, В).

18. ГКИН П 02-033-82 (частично, кроме п. 6.16-6.20) и ГКИН П 07-016-91 «Провила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и инвентарной сетей», с 01.01.92г.
19. Генеральный план Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, ТАТИН ВЕСТГР АЖДАН ПР ОЕКТ. Казань 2012 г.
20. Буденков Н.А. «Курс инженерной геодезии: учебник/ Н.А. Буденков, П.А. Нехорошков, О.Г. Щекова; под общ. ред. Н.А.Буденкова.-2-е изд. ФОР УМ : ИН ФР А-М,2017.-272с.
21. Киселёв М.И. «Геодезия : учебник для студ. учреждений сред. проф. образования/ М.И. Киселев, Д.Ш.Михелев.-13-е изд., стер.-М.: Издательский центр «Академия»,2017.-384с.
22. Макаров К.Н. Инженерная геодезия 2е изд. Учебник для СПО. –М.:Юрайт. 2017 г. -396 с.
23. Синютин Т.П., Миколишин Л.Ю., Котова Т.В. Геодезия. Инженерное обеспечение строительства: Учебно-методическое пособие / - Вологда: Инфра-Инженерия, 2017. - 164 с.
24. Федотов Г.А., Инженерная геодезия: Учебник/ 6-е изд., перераб. и доп. - М.: ИИЦ ИН ФР А-М, 2016. - 479 с.
25. <http://geodetics.ru/>
26. <http://geodesiya.ru/>
27. <http://www.geodesylib.ru>
28. <http://geo-book.ru/>
29. <http://www.remstroyinfo.ru/>
30. Baklanov P Ya 2014 Territories of advanced development: concept, structure, approaches to isolation Regional studies 3 pp 12–19
31. Volokitina Yu V 2011 Increasing the investment attractiveness of the SEZ by improving the legal interaction of SEZ subjects Gaps in Russian legislation 5 pp 279–281

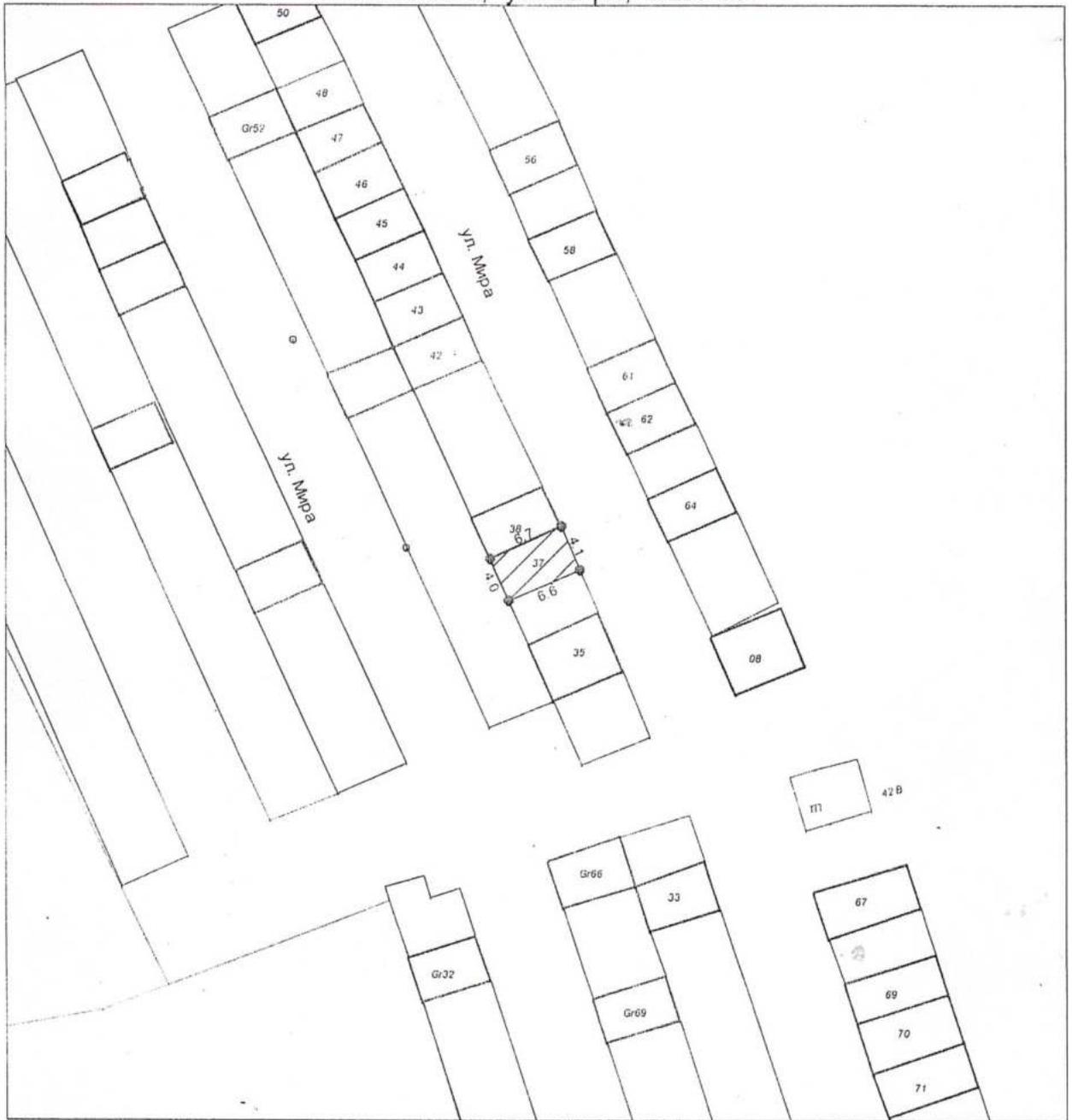
32. Gareev T R 2009 Economic zoning: classical and institutional aspects of development (on the example of the SEZ in the Kaliningrad region) *Terra Economicus* 7 (3) pp 70–90

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

СХЕМА

расположения земельного участка
Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район,
г. Чистополь, ул. Мира, 40а/г-37.



Масштаб 1: 500



-площадь земельного участка – 27 ± 2 кв. м.

Директор
ООО «Гарант»

М.П.



/Васильев С.В./

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства

/Галимов А.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка _____		
Площадь земельного участка 27 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	431723.02	2214033.20
n2	431725.82	2214039.27
n3	431722.05	2214040.93
n4	431719.37	2214034.85
n1	431723.02	2214033.20

Масштаб 1: 500

Система координат: МСК-16

Условные обозначения:
 _____ - вновь образованная часть границы земельного участка;
 _____ - граница учтенного земельного участка;
 16:54:060104:30 - кадастровый номер исходного земельного участка;
 16:54:060104 – номер кадастрового квартала.



16-0-1-232/3001/2019-116

Чистопольский филиал государственного бюджетного учреждения "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" в Республике Татарстан

ОПИСЬ
документов, принятых для оказания государственных услуг

Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества
(наименование государственной услуги)

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Респ. Татарстан, р-н Чистопольский, г. Чистополь, ул. Мира, д. 40А/Г37
(адрес объекта недвижимости)

Миннуллина Гульнара Зинуровна, представитель заявителя - Минулина Флера Мингазовна
(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		подлинные	копии	в подлинных	в копиях	подлинные экземпляры	копии
1	Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества от 04.02.2019 №16-0-1-232/3001/2019-116 Миннуллина Гульнара Зинуровна (Минулина Флера Мингазовна)	1	0	3	0		
2	Доверенность от 17.02.2017 №2-267 Хусаенова Лейсан Мидхатовна, нотариус Чистопольского нотариального округа	1	0	1	0	/	
3	Распоряжение об утверждении схемы расположения земельного участка от 02.11.2018 №1264 Палата земельных и имущественных отношений	0	1	0	1		
4	Межевой план (диск), Оптический компакт-диск, размер файла: 7 МБ	1	-	-	-		

специалист I категории
(должность сотрудника, принявшего документы)

Аткишкина М. А.
(подпись, Ф.И.О.)

04 февраля 2019 г. 14 ч. 59 мин.
(дата составления описи)

Плановая дата выдачи документов по результатам оказания государственной услуги 13.02.2019

После оказания государственной услуги документы выданы.

(должность, Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы)

(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы)

(дата выдачи (получения) документов)

«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан

ПАЛАТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
тел/факс 5-12-31, тел. 5-11-55



Татарстан Республикасы
«Чистай муниципаль району»

ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТИ
МӨНӘСӘБӘТЛӘР ПАЛАТАСЫ
422980, г. Чистополь, ул. К.Маркса, 17

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1264

БОЕРЫК

« 02 » 11 2018 г.

«Об утверждении схемы
расположения земельного участка»

Рассмотрев заявление Минулиной Флеры Мингазовны, действующей по доверенности от Миннуллиной Гульнары Зинуровны, в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», п. 8 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 года № 514,

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37, площадью 27 кв.м., кадастровый квартал: 16:54:060104, категория земель: земли населённых пунктов.

Установить образуемому земельному участку с площадью 27 кв.м. разрешенное использование: объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).

2. Минулина Флера Мингазовна вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности без доверенности.

3. Установить срок действия настоящего распоряжения - два года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного специалиста Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района И.А.Березкину.

Руководитель

М.Ю.Исхакова

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

БОЕРЫК

№789

«О присвоении адреса земельному участку
с установлением вида разрешенного использования
и гаражу по ул. Мира г. Чистополь »

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.10.2018г.

Рассмотрев обращение № 1256 от 03.10.2018 г. и представленные документы Палаты земельных и имущественных отношений, руководствуясь постановлением правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», приказом Минфина России от 05.11.2015 №171н, «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»,

1. Присвоить адрес земельному участку площадью 27,0 кв.м., образованному из земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, з/у 40А/Г37.
2. Установить вид разрешенного использования земельному участку - объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).
3. Присвоить адрес гаражу площадью 23,7 кв.м., с кадастровым номером 16:54:060104:406: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, 40А/Г37.
4. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Бибишев М.Р.).

Начальник



А.А. Шумилов

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

422980 г. Чистополь, ул. К Маркса. 27

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
АРХИТЕКТУРА ҺЭМ ШЭҺЭР ТӨЗЕЛЭШЕ
БҮЛЕГЕ

173

тел. (884342) 5-15-65; 5-15-54; тел.факс. 5-14-15

БОЕРЫК

№431

«О присвоении адреса
гаражу боксового типа
по ул. Мира в г. Чистополь»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.06.2017г.

Рассмотрев заявление №591 от 15.05.2017 года и представленные документы гр. Миннулиной Гульнары Зинуровны, зарегистрированной по адресу: РТ, г.Чистополь ул. Вотякова, д.6А, кв.3, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», справкой ГСК №23 от 10.02.2017г. за №4,

1. Присвоить адрес гаражу боксового типа площадью застройки 25,2 кв. м., расположенному на земельном участке площадью 27,0 кв.м.: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37.
2. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Комаров А.С.).

Начальник



А.А. Шумилов

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(или объекта недвижимости)	
Лист № <u>11.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<u>16:54:060104:406</u>		
Номер кадастрового квартала:	<u>16:54:060104</u>		
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>11.09.2018</u>		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37		
Площадь, м ² :	23.4		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2003		
Кадастровая стоимость, руб.:	227254.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:54:060104:30		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	14329 228 10.07.2018		
Получатель выписки:	Миннуллина Гульнара Зиявуровна		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА (полное наименование должности)	Кондратинская Н. А. (подпись) / _____ (инициал, фамилия)		
	М.П.		

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок (вид объекта недвижимости)	
Лист № 1	раздела 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
"13" февраля 2019 г. № 16/ИСХ/19-157195	
Кадастровый номер:	16:54:060104:436
Номер кадастрового квартала:	16:54:060104
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО "г. Чистополь", г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37
Площадь, м²:	2744-2
Кадастровая стоимость, руб.:	37876.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:54:060104:406
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:54:060104:30. Палата земельных и имущественных отношений "Чистопольский муниципальный район" РТ 14329-228-22.02.2017 Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.
Получатель выписки:	
Заместитель начальника отдела полное наименование должности	подпись
	М.П.
	Н. А. Кодратникова полное имя, фамилия

**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
Сулейманов С.Р.**

«__»_____2021 г.

**ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ
ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ. Выпускная квалификационная
работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство**

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

Махмутова Лейсан Исламовна

«__»_____2021 г.

**Научный руководитель -
доцент _____**

Трофимов Н.В.

«__»_____2021 г.

Казань – 2021

Оглавление

Введение

Глава I. Состав и содержание кадастровых работ при размещении и кадастровом учете земельных участков

1.1. Понятие кадастра, его назначение и область применения

1.2. Геодезические работы при кадастровом учете земельного участка

1.3. Проведение государственного кадастрового учета

Глава II. Общие сведения об объекте кадастрового учета

2.1. Природно-климатическая характеристика района

2.2. Характеристика земельного участка

2.3. Топографо-геодезическая изученность района

Глава III. Процедура кадастрового учета земельного участка

3.1. Полевые работы при размещении земельного участка

3.2. Камеральные работы при постановке на учет земельного участка

3.3. Расчет стоимости оформления земельного участка в собственность

3.4. Установление платы за землю

Глава IV. Охрана труда и окружающей среды

4.1 Охрана труда

4.2 Охрана окружающей среды

4.3. Физическая культура на производстве

Заключение

Список используемых источников

Приложения

Введение

Для обеспечения рационального использования земельных ресурсов технология ведения учета и регистрации земель начала развиваться в России с X века, а с 13 декабря 1968 г. ведется государственный земельный кадастр, содержащий совокупность достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель.

Для учета регистрации земельных участков (ранее учтенных и вновь созданных) необходимо наличие правовых и картографических документов, а также информации о земельном фонде, имеющие особый правовой режим использования (наличие обременений, линейные объекты и др.).

Одно из условий ведения государственного кадастра недвижимости – это правовая однозначность местонахождения земельных участков и их границ. Кадастровое деление территорий позволяет однозначно идентифицировать любой земельный участок на основе уникального кадастрового номера, выявить субъект права на данный участок, определить основные пространственные и стоимостные характеристики объектов земельно-имущественного комплекса.

Такое кадастровое деление позволяет также территориально привязать к земле иные объекты недвижимости, что создает основу для формирования государственного кадастра объектов недвижимости, а также обеспечить свободный доступ кадастровой информации об интересующих объектах недвижимости заинтересованных ведомств, организаций, юридических лиц и граждан.

Материалы государственного кадастра недвижимости широко применяются при решении многих вопросов, связанных с использованием земельных ресурсов. С помощью данных государственного кадастра недвижимости можно определить место земельных ресурсов в составе национального богатства страны, устанавливать задания по повышению продуктивности использования земельных ресурсов путем перевода земель из одной категории в другую, трансформации и улучшения угодий, мелиорации земель, давать оценку экономической эффективности планируемых мероприятий.

Составная часть государственного кадастра недвижимости – государственная регистрация земли – это запись в государственных документах установленного образца сведений о земельных участках, позволяющих однозначно закрепить их правовое положение, качественные, количественные, ценностные характеристики, географические параметры.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель.

Приведенная выше информация о государственном учете земель подчеркивает важность государственного земельного учета в процессе землеустройства. Ведь если не будет учета земель, не было бы и информации о количественные и качественные характеристики земельного учета, без них не смогли бы создать рационального использования, что привело бы только к уничтожению состояния земель. Из вышесказанного следует, что государственный учет является неотъемлемым звеном землеустройства.

Цель данной выпускной квалификационной работы в разработке проекта размещения и кадастрового учета земельного участка (объект гаражного назначения) по адресу: г. Чистополь ул. Мира д. 40А/Г-37

В соответствии с целью выпускной квалификационной работы были определены следующие задачи:

1. Изучить теоретические положения земельного кадастра;
2. Провести анализ технологии ведения земельного кадастра и порядок осуществления государственного кадастрового учета;
3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации и кадастрового учета;
4. Привести экономическое обоснование проекта;
5. Разработать мероприятия по охране труда и технике безопасности при выполнении работ.

Глава I. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ И КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1.1. Понятие кадастра, его назначение и область применения

Земля для общества является одним из основных элементов национального богатства. Следовательно, ее рациональное использование играет огромную роль в экономике страны. Строительство новых и расширение ранее созданных населенных пунктов происходит, как правило, за счет привлечения новых земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Земля до недавнего времени находилась главным образом в собственности государства. В настоящее время созданы все предпосылки для формирования частной собственности на землю. Земля стала товаром, который можно продавать, дарить или передавать по наследству. Это положение требует несколько иного подхода к земельным отношениям, поскольку каждый собственник земли имеет прибыль. На основании этого государство (или населенный пункт) вправе получать с земельного участка часть дохода. Эту политику реализует служба кадастра посредством выполнения технической, экономической и юридической функций. При этом уточняются существующие границы землепользований или намечаются границы вновь создаваемых землевладений, определяется целевое назначение земельных участков и режим фактического их использования, гарантируются права юридических и физических лиц на закрепленный земельный участок. Из сказанного выше следует, что деятельность службы кадастра дает возможность упорядочить землепользование на конкретной территории, а также вносить ежегодную прибыль в федеральный или муниципальный бюджет. При этом все землевладельцы заинтересованы в том, чтобы земельные участки были закреплены за ними официально, и эти права были гарантированы государством. Ежегодный налог на землевладение незначителен и не является препятствием для официального оформления землевладения. Таким образом, роль кадастра заключается в том, что его деятельность гарантирует права юридических или физических лиц на

земельный участок, позволяет более рационально использовать закрепленные за населенными пунктами территории, получать прибыль в местные бюджеты в виде ежегодных налогов, а также отчислений за выполненный комплекс работ, сопутствующих определению границ участка.

Рациональное использование земли является многогранной проблемой, затрагивающей все стороны развития городского хозяйства. Требуется тщательное изучение земельных ресурсов, всесторонняя информация о количестве, составе, местоположении, качестве, характере современного и возможного перспективного использования земель, включая земли населенных пунктов. Такую информацию формирует земельный кадастр, материалы которого широко применяются при решении вопросов, связанных с использованием земель. В общем смысле кадастр – это систематизированная система сведений о количественном и качественном состоянии природных ресурсов, их экономической, экологической оценке и социальном значении, а также о составе и категориях пользователей. Кадастры служат основой планирования и информационного обеспечения использования и охраны окружающей среды, в целом управления ими.

На сегодняшний день в РФ существуют следующие виды кадастров, имеющих статус государственных и формируемых в зависимости от объекта учета – природного ресурса:

1) земельный кадастр – это систематизированный свод получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектах. Документы земельного кадастра делятся на:

– основные – Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты;

– вспомогательные – книги учета документов, выданных сведений, каталоги координат пунктов опорной межевой сети;

– производные – документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные аналитические документы. Для надлежащего учета земель и ведения кадастра Указом Президента РФ была создана Федеральная служба земельного кадастра РФ, в результате административной реформы 2004 г. преобразованная в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;

2) лесной кадастр – свод сведений о правовом режиме лесного фонда, количественном и качественном состоянии лесов РФ, в том числе о составе древесных пород, возрастном составе леса, групп и категорий защиты, экономической оценке и др.;

3) кадастр животного мира – систематизированные сведения о географическом распространении, численности, составе, хозяйственном использовании, мерах охраны, о среде обитания объектов животного мира;

4) водный кадастр – это систематизированный свод данных о водных объектах и их водных ресурсах, их использовании, категориях пользователей;

5) кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых включает систематизированные сведения по каждому месторождению о количестве и качестве основных и совместно залегающих ископаемых, условиях их разработки, геоэкономической оценке;

6) кадастр особо охраняемых природных территорий – свод данных о статусе, географическом положении и границах, режиме особой охраны, природопользователях, научной, экологической и иной ценности этих территорий;

7) кадастр отходов включает сведения об отходах с учетом их опасности, источниках образования, мерах по использованию, местах размещения и т. п.;

8) территориальные кадастры природных ресурсов и объекта содержат данные о местоположении, количестве и качестве природных ресурсов, их

социально-экономическую и экологическую оценку. Они носят комплексный характер, так как отражают сведения о всех природных ресурсах на территории субъекта РФ.

В соответствии со ст. 13 Закона о кадастре государственный кадастр недвижимости состоит из трех разделов:

- реестр объектов недвижимости;
- кадастровые дела;
- кадастровые карты.

Реестр объектов недвижимости представляет собой документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах.

Кадастровые дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровые карты составленные на единой картографической основе представляют собой тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей. Орган кадастрового учета ведет кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц. Состав сведений публичных кадастровых карт, а также состав сведений иных кадастровых карт и виды таких карт в зависимости от целей их использования устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Кадастровый номер должен быть присвоен всем объектам недвижимости, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Полномочия по ведению ГКН осуществляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 года № 457.

Для упорядочивания этой системы в Законе о кадастре закреплена обязанность вносить в государственный кадастр недвижимости сведения, содержащие:

- номера единиц кадастрового деления;
- наименования кадастровых округов, кадастровых районов;
- описания местоположения границ единиц кадастрового деления;
- реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.

Кроме перечисленной информации в государственном кадастре недвижимости должна содержаться информация о картографической и геодезической основах кадастра, к которой относятся:

- дата создания соответствующей картографической основы кадастра;
- сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;
- масштаб картографической основы кадастра;
- система координат картографической основы кадастра;
- каталоги координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;
- типы знаков опорных межевых сетей;
- описания местоположения пунктов опорных межевых сетей.

Система внесения записей в государственный кадастр недвижимости является одной из важных задач уполномоченных государственных органов,

поскольку государственный кадастр недвижимости представляет собой важнейший информационный ресурс и систематизированный свод документированных технических, правовых сведений, необходимых государству для эффективного управления и пользования имеющимися ресурсами.

1.2. Геодезические работы при кадастровом учете земельного участка

Геодезические работы занимают в кадастре значительное место. Их состав зависит от назначения кадастра и степени его автоматизации. Однако в большинстве случаев работа ведется по следующей схеме.

1. Подготовительные работы. В процессе подготовительных работ собирают и анализируют следующие материалы:

- проект землеустройства;
- постановление административного органа об отводе земельного участка;
- договора о купле-продаже или аренде земельного участка;
- выписки из книги регистрации земельного участка;
- чертеж границ или топографический план земельного участка;
- схемы и списки координат пунктов государственной или местной геодезических сетей;
- сведения об использовании земель.

2. Полевое обследование пунктов опорной геодезической сети. Выполняют для проверки сохранности пунктов и выбора наиболее выгодной технологии проведения геодезических работ.

3. Составление технического проекта. Геодезические работы выполняют по заранее составленному техническому проекту, который включает в себя: текстовую часть, графические материалы и смету затрат.

4. Кадастровые съемки. В зависимости от назначения кадастра производят в тех же масштабах, теми же способами и с той же точностью, что и топографические. Базовым является масштаб 1:500, наиболее широко используемым — 1:2000, обзорно-справочным — 1:10000 и мельче.

На кадастровых картах и планах дополнительно изображают: границы земельных участков, владений, сельскохозяйственных и других земельных угодий; кадастровые номера и наименования земельных участков; дают экспликацию (описание) категорий использования земель и других кадастровых сведений. Кадастровые карты и планы могут не содержать информацию о рельефе местности.

5. Установление и согласование границ земельных участков на местности. Границы земельных участков выносят на местность по координатам характерных точек от пунктов геодезического обоснования и закрепляют специальными межевыми знаками. В случае когда границы каким-то образом закреплены ранее, определяют координаты закрепленных точек.

Согласование установленных границ производят в присутствии представителя государственной власти, владельцев или пользователей участка и участков, смежных с ним.

6. Определение площадей земельных участков. Площади земельных участков вычисляют в основном аналитическим методом по координатам межевых знаков. В отдельных случаях используют картографические материалы.

7. Составление чертежей границ земельных участков. Чертежи границ земельных участков составляют в масштабе основного кадастрового плана (или крупнее) по результатам установления на местности и согласования границ.

8. Контроль и регистрация результатов кадастровых работ. Результаты кадастровых работ подлежат обязательному полевому контролю, так как в процессе его выполнения устраняются возможные погрешности и несогласованности, возникшие в процессе съемок. Кроме того, контролируют соблюдение требований технического задания и соответствующих инструкций на производство топографо-геодезических работ.

Полученная в результате работ информация переносится в специальные реестры и отображается на кадастровых картах или планах.

9. Кадастровые съемки. Ведение базы данных. Для систематизации и управления большими объемами текстовой и графической кадастровой информации создается и ведется база данных. Ее наличие предусматривает не только хранение информации, но и оперативную выдачу ее потребителю.

Кроме указанных работ геодезист участвует в планировании землепользования, оценке состояния и стоимости земель, а также в разрешении возникающих споров.

1.3. Проведение государственного кадастрового учета

Здания и земельные участки, объекты незавершенного строительства, разного рода сооружения должны быть описаны с помощью характеристик, которые определенно выделяют их среди других объектов. Идентификация этих объектов недвижимости производится посредством кадастрового учета.

Для описания земельных участков используются характеристики:

- номер земельного участка в кадастре;
- вид разрешенного использования и категория земель;
- площадь в метрах;
- адрес;
- описание границ;
- существующие обременения;
- наличие недвижимости и её кадастровые номера;
- экономические характеристики;
- качественные характеристики земли.

Вся внесенная в ГКН (Государственный кадастр недвижимости) информация об объектах недвижимого имущества является официальной, достоверной и актуальной. Государственные органы, обеспечивающие это, также следят за защитой данных сведений от неправомерного доступа, блокирования их, уничтожения, распространения и других действий, нарушающих закон.

Кадастровый учёт осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). В её обязанности входит организация единой системы кадастрового учета. Кадастровые инженеры собирают и обрабатывают всю документацию, содержащую необходимые для внесения в ГКН, осуществляют весь комплекс действий для ведения государственного реестра.

Согласно закону, часть услуг, относящихся к кадастровому учёту, может предоставляться многофункциональными центрами. МФЦ – учреждения, созданные с целью предоставления широкого комплекса услуг населению. Данные центры могут выполнять следующие функции кадастрового учёта при личном обращении граждан:

- приём заявлений граждан в сфере кадастрового учёта;
- приём запросов о предоставлении сведений, содержащихся в кадастре;
- выдача (направления) заявителям соответствующих документов.

Субъекты, связанные с кадастровым учетом

В осуществлении кадастрового учёта на всех этапах принимают участие:

1. Собственники недвижимого имущества и их представители. Именно на основании их заявлений запускается механизм кадастрового учёта. Целями обращения могут быть внесение изменений в существующие данные, постановка на кадастровый учёт или снятие с учёта земельных участков, зданий, помещений, сооружений. Возможно обращение с целью получения информации из ГКН.

2. Кадастровые инженеры. Специалисты, квалификация которых позволяет осуществлять кадастровую деятельность. Для получения данной квалификации физические лица, имеющие профильное высшее образование, гражданство РФ и не имеющие непогашенной судимости за умышленное преступление, проходят аттестацию и вступают в профильную саморегулируемую организацию. Записи об аттестованных инженерах делаются в государственном реестре. Эти специалисты обеспечивают сбор

необходимой информации, подготовку документов, содержащих сведения для кадастрового учёта.

3. Саморегулируемые организации (СРО) в сфере кадастра. Кадастровые инженеры обязаны быть членами одной из саморегулируемых организаций. СРО обеспечивают условия для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, представляют их интересы в отношениях с органами власти, осуществляют контроль за профессиональной деятельностью инженеров.

4. Росреестр выполняет функции кадастрового учёта через свои территориальные управления. Именно этот орган исполнительной власти ведёт два информационных ресурса, которые обеспечивают гражданский оборот недвижимости. Информация об объектах недвижимости поставленной на учёт в кадастре идентифицируются кадастровыми номерами.

Взаимодействие перечисленных субъектов правоотношений осуществляется при:

- предоставлении сведений из кадастра;
- постановке на учёт объекта недвижимости;
- дополнении сведений о ранее учтённых участках;
- внесении изменений в существующую информацию в ГКН;
- исправлении различного рода ошибок в сведениях кадастра;
- снятии с учёта;

Этапы проведения кадастрового учёта

В целях постановки земельного участка на кадастровый учёт совершаются следующие действия:

-Собственник участка заключает договор с кадастровым инженером на проведение межевых и кадастровых работ.

-Кадастровый инженер собирает всю доступную информацию по земельному участку. Изучает правоустанавливающие документы, выписки из Росреестра, кадастровый план территории, сведения о правообладателях соседних земельных участков.

-Геодезисты выезжают на местность. Выполняют съёмку координат поворотных точек, для описания границ земельного участка. Наносят на карту территории все существенные объекты: заборы, столбы, объекты недвижимости, расположенные на участке. После проведения межевания геодезисты закрепляют поворотные точки, поставленные на кадастровый учёт, межевыми знаками.

-Положение границ земельного участка согласовывается с собственниками смежных участков. При несогласии соседей с установленными границами в акте согласования делается запись. Дело разрешается в судебном порядке. Если соседи уведомлены о проведении межевания надлежащим образом, но от них нет ни подписи согласия, ни письменного отказа, граница считается согласованной. В этом случае необходимо приложить к межевому плану основания, подтверждающие уведомление соседей о проводящихся работах.

-Сведения об участке из ГКН, документов собственника, геодезические данные сводятся воедино и составляется межевой план участка.

-Межевой план, согласованный в установленном порядке со смежными землепользователями и заверенный кадастровым инженером, получает заказчик. Межевой план включает в себя свод информации, которая потребуется, чтобы поставить участок на кадастровый учёт.

-Собственник или его представитель предоставляют в Росреестр заявление о постановке участка на кадастровый учёт, правоустанавливающие документы, межевой план. При невозможности подать документы лично, возможно обращение в многофункциональный центр или отправка документов по почте.

-Сведения о земельном участке вносятся в ГКН. Земельному участку присваивается кадастровый номер.

-После того, как участок поставлен на учёт, заявителю выдаётся кадастровый паспорт участка.

Проведение кадастрового учёта и межевание земельных участков обеспечивают максимальное соответствие документальных сведений с ситуацией на местности, позволяют установить порядок в границах участков.

Глава II. Общие сведения об объекте кадастрового учета

2.1. Характеристика района

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»

Чистопольский муниципальный район расположен в климатическом районе IV, который характеризуется как умеренно континентальный, выражающийся в больших колебаниях температуры воздуха как в течение года, так и в течение суток на рисунке 1 показано карта-схема Чистопольского муниципального района.

Карта-схема
границ муниципальных образований, входящих в состав
муниципального образования
"Чистопольский муниципальный район"

"Приложение 1
к Закону Республики Татарстан
"Об установлении границ территорий
и статусе муниципального образования
"Чистопольский муниципальный район"
и муниципальных образований в его составе"

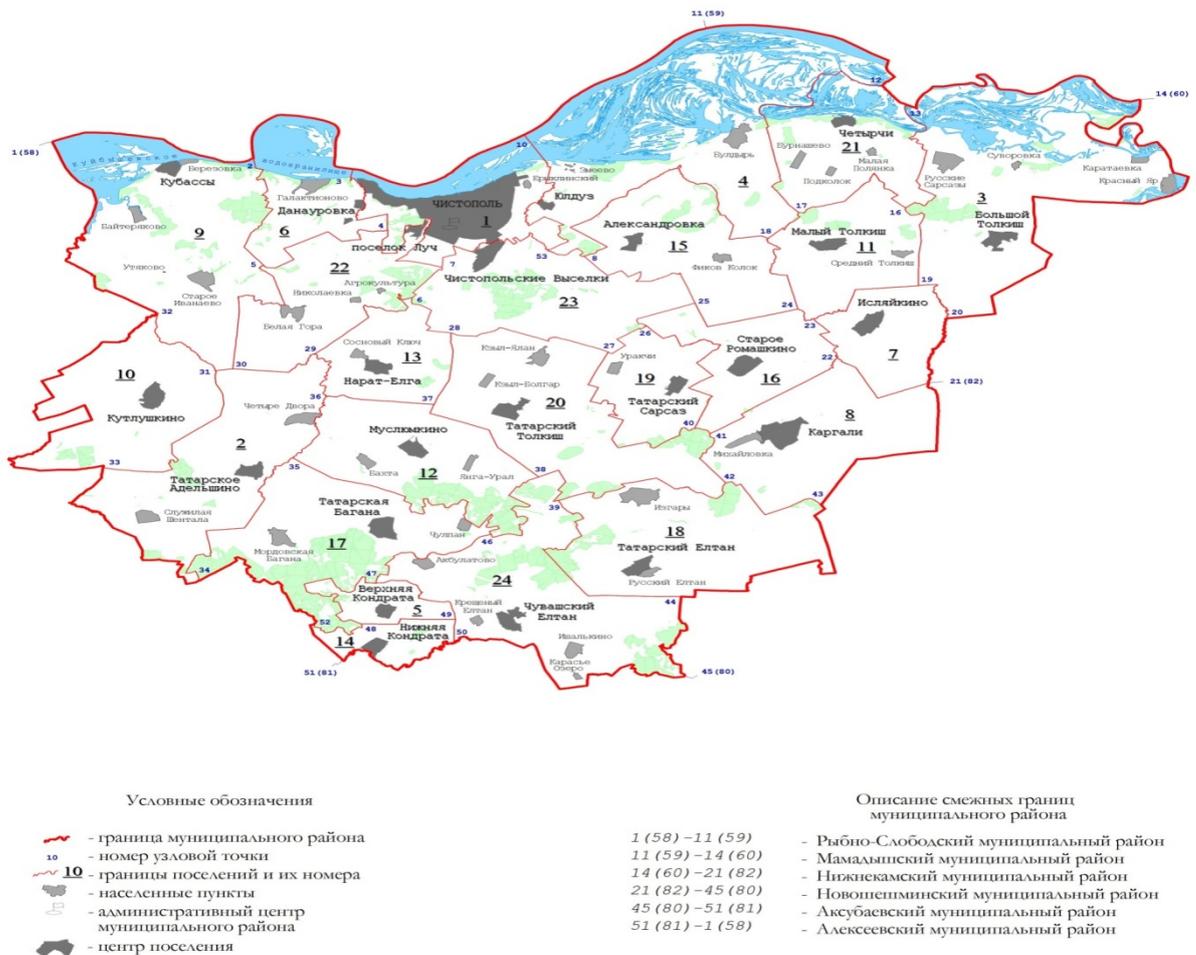


Рисунок 1. Карта-схема границ Чистопольского муниципального района

Климат района характеризуется относительно-влажным и прохладным летом и умеренно холодной снежной зимой.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 136-144 дня. Максимальная глубина промерзания почвы может достигать 120 см.

Климат формируется под влиянием ряда условий и факторов, важнейшими из которых являются солнечная радиация, атмосферная циркуляция и характер подстилающей поверхности.

Климатическая характеристика территории составлена по материалам ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» на основе многолетних наблюдений на метеостанции «Чистополь».

Согласно карте районирования Республики Татарстан по климатическим условиям рассматриваемая территория расположена в климатическом подрайоне IV, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с достаточным увлажнением, с большими колебаниями температуры воздуха как в течение года, так и в течение суток. Климат характеризуется относительно-влажным и прохладным летом и умеренно холодной снежной зимой.

Средняя годовая температура воздуха составляет +3,8°C (таблица 1). Лето сравнительно теплое, среднемесячная температура самого жаркого месяца (июль) равна +19,7°C, а средняя месячная максимальная температура +24,9°C, в июле же наблюдаются и максимальные годовые температуры воздуха. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) составляет -17,3°C. Средняя температура января равна -11,6° С.

Таблица 1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-11,6	-11,6	-4,9	4,8	13,1	17,8	19,7	17,1	11,3	4,2	-4,0	-9,8	3,8

Годовое количество выпадающих осадков в среднем составляет 490,9 мм (таблица 2). В теплый период года выпадает максимальное количество осадков, максимум осадков приходится на июнь. Минимальное количество осадков приходится на февраль.

Таблица 2

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
26,8	20,1	22,6	26,2	44,7	60,5	55,2	57,4	53,3	51,9	40,6	31,6	490,9

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

Средняя месячная и годовая скорости ветра представлены в таблице 3. Средняя годовая скорость составляет 4,3 м/с, максимальные скорости ветра наблюдаются в феврале, минимальные – в июле. Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5%, равна 10 м/с.

Таблица 3

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
5,0	5,1	4,8	4,5	4,2	3,6	3,2	3,3	3,8	4,5	4,9	5,0	4,3

Сезонные изменения барико-циркуляционных процессов вызывают изменения ветрового режима. Данные о повторяемости направлений ветра и штилей в течение года представлены в таблице 4 и на рисунке 3.

На территории района господствующими ветрами являются южные, юго-западные и западные ветры, со среднегодовой скоростью 4,3 м/сек.

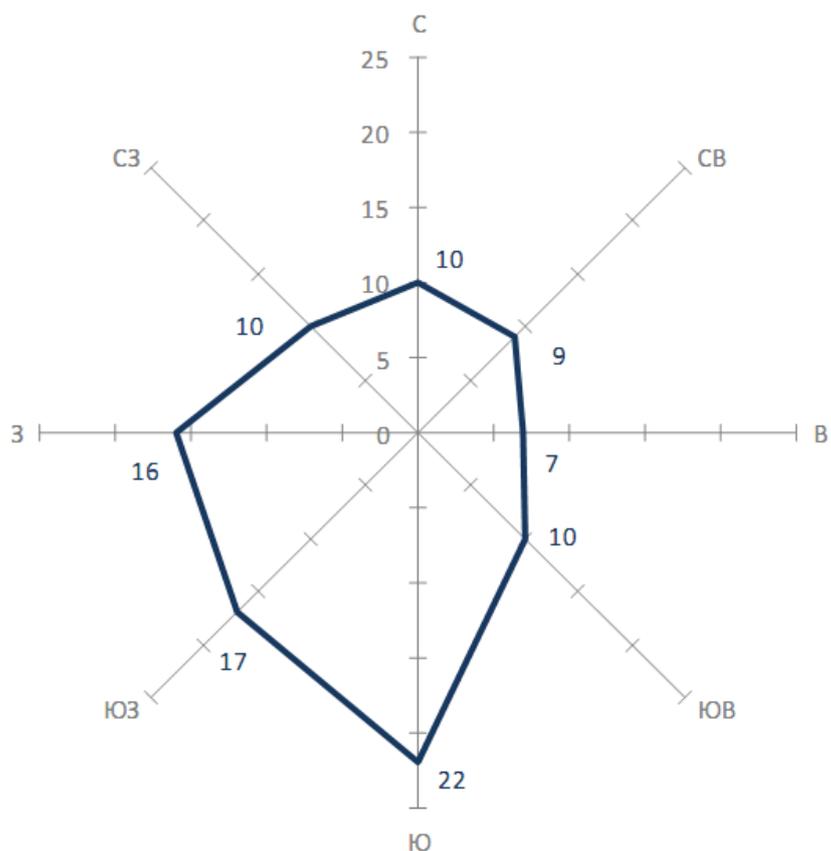


Рисунок 3. роза ветров Чистопольского района

Таблица 4

Повторяемость направлений ветра и штилей, (м/с)

Месяц	Направления ветра, %								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
I	4	7	6	14	30	18	14	7	4
II	6	10	8	12	26	17	14	7	4
III	5	7	7	15	27	19	14	6	3
IV	9	11	8	13	21	16	13	9	3
V	14	11	9	7	16	15	15	13	4
VI	14	10	10	9	15	14	17	11	5
VII	17	13	11	8	11	11	15	14	6
VIII	17	11	8	6	13	14	17	14	7
IX	11	7	8	9	19	18	17	11	4
X	10	6	4	7	24	21	17	11	3
XI	7	7	5	9	28	20	16	8	2
XII	4	6	5	11	32	21	15	6	4
год	10	9	7	10	22	17	15	10	4

Почвы района разнообразны и варьируют от тяжелосуглинистых дерново-подзолистых до солонцов и солодей. Однако наибольшие площади занимают почвы черноземного ряда. 71 % занимают черноземы выщелоченные и оподзоленные, типичные среднемощные и типичные мощные черноземы остаточнокarbonатные и другие. Среди почвенных разновидностей других групп, имеющих определенный удельный вес, необходимо сказать о глинистых и тяжелосуглинистых темно-серых лесных почвах и о серых лесных почвах того же механического состава.

Рельеф территории представляет собой слабо приподнятую, слегка волнистую, наклоненную на север и запад равнину. Последняя имеет мягкие очертания и хорошо дренируется современной речной сетью. Абсолютные отметки местности колеблются в пределах 100-150 м. Максимальные гипсометрические отметки расположены на юге, достигая 182 м, протягиваясь по водоразделу рек Шешмы, его притока Толкиш и реки Большая Бахта с одной стороны и реки Малый Черемшан – с другой.

Чистопольский муниципальный район находится в карстовой зоне, по всей территории которой отмечается бесчисленное количество мелких карстовых воронок.

Почвенная эрозия (смыв почв) Западного Закамья по сравнению со всей территорией Республики Татарстан развит слабо. Доля эродированных почв составляет 2%. Слабое развитие почвенной эрозии связано с небольшими высотами, довольно плоским рельефом, распространением на больших площадях рыхлых легководопоглощающих песчаных и супесчаных пород.

Овражная эрозия в целом отличается слабым развитием, овражное расчленение составляет в среднем 0,09 км/км.

Лесистость района составляет 9,2%. По данным на 1800 г. она была 30,8%. Леса практически отсутствуют в б. р. Большая Бахта (в среднем течении), Артьелга. Наибольшую площадь леса занимают в б. р. Оша (правый берег, устье, н.п. Ачи), и в б. левого притока р. Зай – 30,8% и 38,7% соответственно. На территории Чистопольского муниципального района

выделен ГПЗ «Чистые луга». Флора заказника насчитывает около 320 видов высших сосудистых растений.

2.2. Характеристика земельного участка



Рисунок 4. Карта города Чистополь

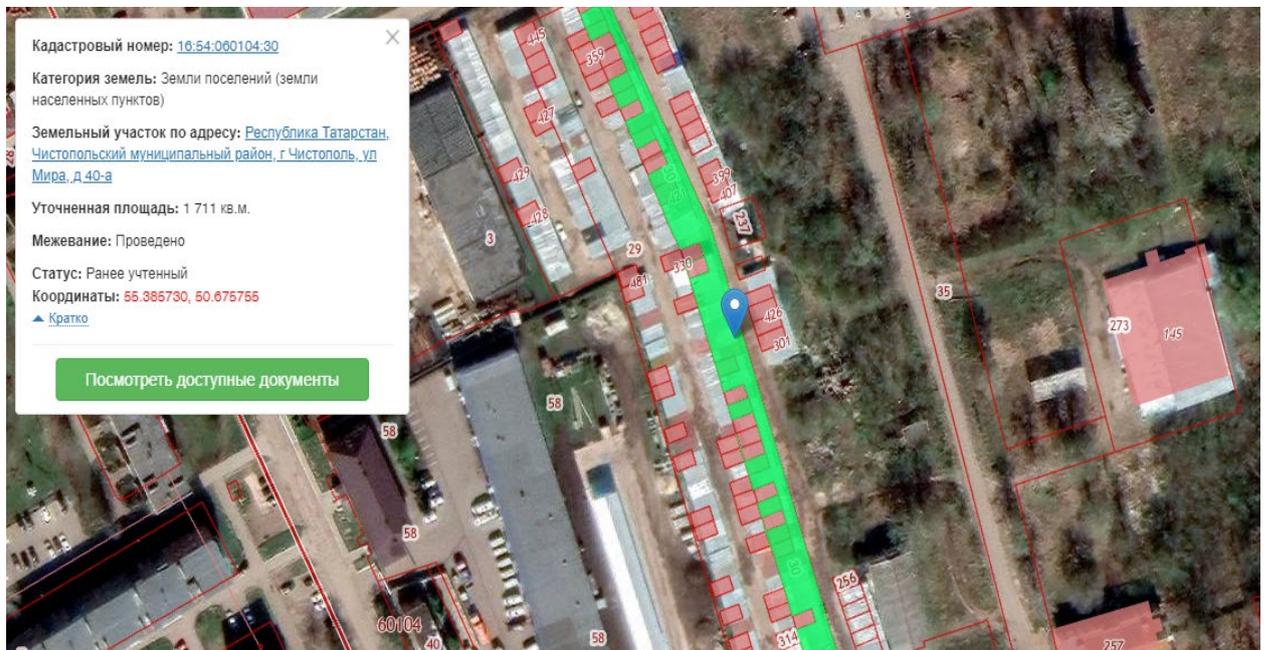


Рисунок 5. Земельный участок на публичной кадастровой карте

Согласно выписки из единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости показано на рисунке 6.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(инд. объект недвижимости)	
Лист № <u>11.09.2018</u>	Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		16:54:060104:406	
Номер кадастрового квартала:		16:54:060104	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.09.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37			
Площадь, м²:		23.4	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Гараж	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		2003	
Кадастровая стоимость, руб.:		227254,01	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:54:060104:30	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		14329 228 10.07.2018	
Получатель выписки:		Миннуллина Гульнара Зинуровна	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА (полное наименование должности)		Кондратинская Н. А. (инициалы, фамилия)	
		М.П.	

Рисунок 6. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Вид объекта недвижимости – здание, земельный участок под зданием.

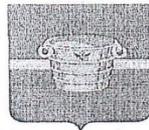
Кадастровый номер квартала- 16:54:060104:406, кадастровый номер земельного участка- 16:54:060104:30. Кадастровая стоимость 227254,01руб.

Адрес проектируемого объекта присвоен согласно Распоряжению № 431 «О присвоении адреса гаражу боксового типа по ул. Мира в г. Чистополь» от 02.06.2017 г. отдела архитектуры и градостроительства

исполнительного комитета Чистопольского муниципального района
Республики Татарстан - Республика Татарстан, г. Чистополь ул. Мира
40А/Г-37 показано на рисунке 7.

«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан

ПАЛАТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
тел./факс 5-12-31, тел. 5-11-55



Татарстан Республикасы
«Чистай муниципаль району»

ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТИ
МӨНӘСӘБӘТЛӘР ПАЛАТАСЫ
422980, г. Чистополь, ул. К.Маркса, 17

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1264

БОЕРЫК

« 02 » 11 2018 г.

«Об утверждении схемы
расположения земельного участка»

Рассмотрев заявление Минулиной Флеры Мингазовны, действующей по доверенности от Миннуллиной Гульнары Зинуровны, в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», п. 8 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 года № 514,

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37, площадью 27 кв.м., кадастровый квартал: 16:54:060104, категория земель: земли населённых пунктов.

Установить образуемому земельному участку с площадью 27 кв.м. разрешенное использование: объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).

2. Минулина Флера Мингазовна вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности без доверенности.

3. Установить срок действия настоящего распоряжения - два года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного специалиста Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района И.А.Березкину.

Руководитель

М.Ю.Исхакова

Рисунок 7. Распоряжение «О присвоении адреса гаражу боксового типа по ул. Мира в г. Чистополь»

Вид разрешенного использования земельного участка согласно Распоряжению № 789 «О присвоении адреса земельному участку с установлением вида разрешенного использования и гаражу по ул. Мира г. Чистополь» от 23.10.2018 г. – объект гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта) показано на рисунке 8.

БОЕРЫК

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№789

от 23.10.2018г.

«О присвоении адреса земельному участку
с установлением вида разрешенного использования
и гаражу по ул. Мира г. Чистополь»

Рассмотрев обращение № 1256 от 03.10.2018 г. и представленные документы Палаты земельных и имущественных отношений, руководствуясь постановлением правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», приказом Минфина России от 05.11.2015 №171н, «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»,

1. Присвоить адрес земельному участку площадью 27,0 кв.м., образованному из земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, з/у 40А/Г37.
2. Установить вид разрешенного использования земельного участку - объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).
3. Присвоить адрес гаражу площадью 23,7 кв.м., с кадастровым номером 16:54:060104:406: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, 40А/Г37.
4. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Бибишев М.Р.).

Начальник

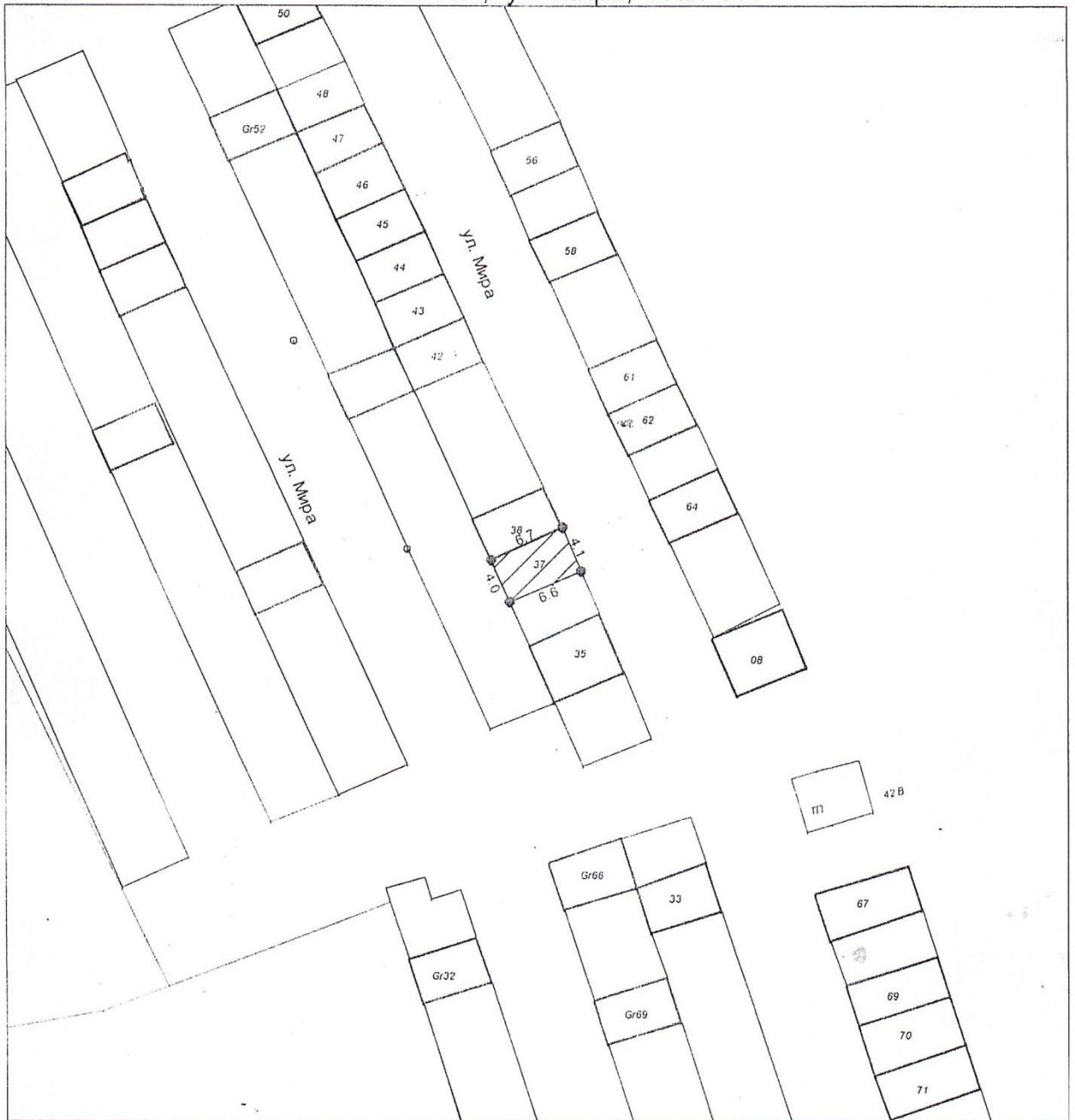


А.А. Шумилов

Схема расположения земельного участка (рисунок 9) утверждена согласно Распоряжению № 1264 «об утверждении схемы расположения земельного участка» от 02.11.2018 г. категория земель: земли населенных пунктов.

С Х Е М А

расположения земельного участка
Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район,
г. Чистополь, ул. Мира, 40а/г-37.



Масштаб 1: 500



-площадь земельного участка – 27 ± 2 кв. м.

Директор
ООО «Гарант»
М.П. 
Васильев С.В.



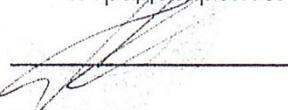
Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
 /Галимов А.И./

Рисунок 9. Схема расположения земельного участка

Площадь земельного участка -27,0 кв.м., площадь гаража- 23,7 кв.м.

2.3. Топографо-геодезическая изученность района

В процессе проектирования производится сбор и анализ ранее выполненных в заданном районе топографо-геодезических и картографических работ. По собранным материалам составляется топографо-геодезическая изученность объекта работ и устанавливается возможность использования имеющихся материалов и геодезических данных, в том числе в качестве исходных данных, при выполнении планируемых работ.

Город Чистополь привязан по 5 пунктам опорно-межевой сети (ОМС) вокруг города (рисунок 10).



Рисунок 10. Местоположения ОМС на территории района работ

По сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, Кадастра и Картографии в районе работ расположены ближайшие пункты ОМЗ № 1606-0027, ОМЗ № 1606-0084, ОМЗ № 1606-0061, ОМЗ № 1606-0040, № 1606-0051 [11].

Акт обследования исходных геодезических пунктов представлен в таблице 1 в соответствии с ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.

Акт обследования геодезических пунктов

№	Название пункта	Класс или разряд	Сведения о состоянии			
			Наружный знак	Окопка	Опознават. столб	Центр
1	ОМЗ № 1642-0027	2	нет	нет	нет	есть
2	ОМЗ № 1642-0084	2	нет	нет	нет	есть
3	ОМЗ № 16420061	2	нет	нет	нет	есть
4	ОМЗ № 1642-0040	2	нет	нет	нет	есть
5	ОМЗ № 1642-0051	2	нет	нет	нет	есть

Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов приведена в таблице 6.

Система координат: Местная, МСК-16

Система высот: Балтийская 1977г.

Таблица 6

Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов

Название пункта	№ знака	Класс работ	Координаты		Отметка центра
			X	Y	
ОМЗ	16420027	2	430031.55	2206156.32	82.17
ОМЗ	16420084	2	428078.97	2209328.78	118.49
ОМЗ	16420061	2	425864.40	2212876.21	126.33
ОМЗ	16420040	2	429730.72	2216155.71	99.63
ОМЗ	16420051	2	432475.52	2217118.79	105.71

Согласно требованиям инструкции по топографическим съемкам средняя плотность пунктов государственной геодезической и нивелирной сети для создания съемочного геодезического обоснования на территориях, подлежащих съемке в масштабе 1:5000 должно быть не менее 1 пункта триангуляции или полигонометрии на 20-30 км² и одного репера нивелирования на 10-15 км².

Так как площадь района работ составляет 26,8 км², то плотность существующей геодезической основы достаточна. Дальнейшее сгущение геодезической сети в проекте осуществлялось путем проложения ходов полигонометрии 1-го и 2-ого разрядов.

Глава III. Процедура кадастрового учета земельного участка

3.1. Полевые работы при размещении земельного участка

Полевые работы по установлению границ участков заключаются в установлении на местности положения спроектированных в соответствии с земельно-правовыми документами границ и закреплении точек поворота границ межевыми знаками в соответствии с рабочим проектом.

На рабочем проекте отображаются:

- границы земельного участка (фактические границы – черным цветом, проектные – зеленым);
- пункты существующей и проектируемой геодезической сети;
- схемы проектируемых полигонометрических и теодолитных ходов;
- твердые точки ситуации и углы капитальных сооружений, используемые для привязки;
- геодезические данные (угловые и линейные), необходимые для перенесения на местность проекта установления (восстановления) границ земельного участка;
- смежные земельные участки;
- положение «красных линий»;
- улицы, проезды, тротуары, газоны и другие объекты, непосредственно примыкающие к границам.

Пункты опорной межевой сети и межевые знаки сдают по акту на наблюдение за сохранностью собственникам, владельцам или пользователям земельных участков.

Проектная граница земельного участка, образующая замкнутый ход, переносится на местность построением теодолитного хода (полигона), опирающегося на пункты геодезической сети. При наличии достаточного количества пунктов опорной сети связь межевых точек осуществляется методами засечек. Прямые засечки выполняются не менее чем с трех точек так, чтобы углы между направлениями на определяемой точке (знаке) были не менее 30° и не более 150° . Обратные и комбинированные (при работах в сложных условиях) засечки выполняются не менее чем с 4 точек.

Для определения координат пунктов опорной геодезической сети используют спутники, государственные геодезические сети, прямые, обратные, комбинированные засечки, лучевые системы, теодолитные ходы. При наличии материалов аэрофотосъемки — фотограмметрические методы, в отдельных случаях можно использовать и методы картометрии.

При перенесении проектных границ в натуру методика работы отличается от методики измерения между известными точками, так как положение начальной точки на местности известно, а положение конечной точки надо определить. Для этого отражатель устанавливают в створе проектной линии, откладываемой на местности вблизи проектной точки. Определяют расстояние до выбранной в первом приближении конечной проектной точки и затем при помощи ленты (металлической рулетки) откладывают от места установки отражателя по створу измеряемой линии необходимое расстояние, чтобы получить окончательное положение проектного межевого знака, либо перемещают отражатель до установления проектного расстояния.

Кадастровая съемка земельного участка по адресу г. Чистополь ул. Мира 40А/Г-37 осуществлялась с помощью геодезического спутникового приемника Sokkia GCX3. Система координат МСК -16.



Рисунок 11. Sokkia GCX3

Сведения о характерных точках границы земельного участка приведены в таблице 7.

Основная задача, которая решается с помощью GPS — это создание или реконструкция различных опорных и съемочных сетей. Используется система и в кадастровых работах (межевание, вынос в натуру границ земельного участка) для обеспечения привязки геодезических измерений относительно пунктов геодезической государственной сети (ГГС).

Чтобы определить просто положение на местности (широту и долготу), потребуется поймать сигнал минимум трёх спутников, а если нужна ещё и высота над уровнем моря — минимум четырёх. Это относится к ЛЮБЫМ спутниковым приемникам. Конечно, чем больше сигналов ловит приемник тем точнее и быстрее определяется его местоположение.

Принцип определения координат приемника достаточно прост. Они получаются методом обратных засечек от передатчиков спутников

Таблица 7.

Сведения о характерных точках границы земельного участка

№ п.п.	Координаты		Горизонтальное проложение, м	Средняя кв. погрешность определения координат, м
	X	Y		
1	431723,02	2214033,20	6,7	0,1
2	431725,82	2214039,27	4,1	0,1
3	431722,05	2214040,93	6,6	0,1
4	431723,02	2214033,20	4,0	0,1

3.2. Камеральные работы при постановке на учет земельного участка

С 2017 года кадастровые паспорта на объекты недвижимости не выдаются. Создана единая система регистрации прав собственности и кадастрового учета. После постановки земельного участка на учет, собственник получает на руки выписку из ЕГРН (Единой системы Государственной Регистрации Недвижимости).

Процесс постановки земельного участка на кадастровый учет и получения выписки из ЕГРН можно разделить на несколько этапов:

- На начальном этапе кадастровый инженер заказывает необходимую информацию в Росреестре - сведения об участке, сведения об участках соседей, генплан поселка, изучаются документы о собственности.

- После подробного мониторинга документов и топографического расположения участка осуществляются геодезические работы

непосредственно на местности. Это замеры координат поворотных точек границ участка.

-Следующий этап - камеральные работы, а именно - обработка полученных данных, составление межевого дела.

-После того, как участок размещается на кадастровой карте, согласуются с собственником все нюансы, возможные изменения площади и т.д. Границы необходимо согласовать с соседями. Согласование требуется с теми соседями, у которых границы на кадастровой карте еще не заданы.

-Следующий шаг - внесение данных о согласовании в межевое дело, формирование межевого плана в специальной программе и запись на диск для передачи в Росреестр.

-Подача диска данных и заявления о постановке на кадастровый учет в МФЦ или Росреестр.

Необходимые документы

Для постановки участка на кадастровый учет вам потребуются:

- документы о собственности на землю;
- паспорт собственника участка;
- СНИЛС собственника участка.

Документы остаются у вас на руках, в межевое дело подшиваются цветные копии документов.

После проведения измерительных работ на участке и согласования расположения границ и площади с собственником, границы участка необходимо согласовать с соседями. Согласование требуется провести только с теми соседями, чьи границы на данный момент не установлены на кадастровой карте.

В Акт согласования границ надо будет внести данные о собственниках соседних участков - паспортные данные, свидетельство о собственности или кадастровый номер участка. И, конечно, в Акте согласования должны стоять подписи соседей, свидетельствующие об их согласии с установленными границами.

В случаях, когда соседи не появляются на участке и согласовать с ними границы невозможно, подают объявление в газету. Это на месяц

задерживает процедуру регистрации. Кроме того, это дополнительные расходы. Подать дело в Росреестр можно только через месяц после публикации.

Камеральные работы по созданию межевого плана земельного участка
Фундаментальной целью кадастровых работ является введение сведений о земельном участке в единый Росреестр. Результатом осуществления кадастровых работ выступает составление межевого дела, которое содержит актуальную информацию о недвижимом объекте. Таким образом, человек получает все права на оформление собственности по нормам действующего законодательства.

Межевое дело, которое готовят кадастровые инженеры, содержит следующие элементы:

- чертежная схема надела;
- установленный кадастровый номер участка;
- точная площадь территории;
- фактический адрес расположения объекта;
- категория земли и разрешенный вид для ее использования;
- стоимостное выражение деланки;
- дата постановки на кадастровый учет;
- сведения, которые подтверждают соответствие границ законодательству РФ;
- информация о сегментах участка и его обременениях;
- полное описание координат;
- параметры границ надела.

Документ составляется в электронном виде. Электронная версия записывается на диск для предоставления в Росреестр. Внесение данных в реестр подтверждается при получении специальной выписки. После реализации проекта заказчик получает на руки межевое дело, записанное на CD диск. Диск подается в МФЦ или Росреестр для постановки земли на кадастровый учет.

3.3. Расчет стоимости оформления земельного участка в собственность

Регистрацией права собственности занимается Росреестр. Он является федеральным органом, принимающим на рассмотрение весь перечень документов. Дополнительно предстоит посетить кадастровую палату.

Точная сумма зависит от особенностей проведения процедуры. Если на участке не имеется построек, размер госпошлины составит 200 руб. При их наличии сумма возрастет до 1000 руб. для физических лиц. Юридическим лицам предстоит отдать 25000 руб. За регистрацию земель сельхозназначения взимается 350 руб.

Аналогичной госпошлиной облагается оформление в собственность участка под ЛПХ, дачное хозяйство или гаражное строительство, а также под садоводство и огородничество. Если процедура выполняется в отношении доли в общей собственности, в землях сельхозназначения, размер госпошлины составит 100 руб.

Дополнительно взимается плата за получение выписки из ЕГРН. Ее размер варьируется от 400 до 1100 руб. При покупке земельного участка придется заплатить за договор купли-продажи ее размер варьируется от 500 до 1000 рублей в зависимости от количества собственников. Привлечение организаций, которые подготовят пакет документации для последующей регистрации, повысит стоимость процедуры еще на 5-15000 руб.

Выясняя, сколько стоит оформление земельного участка в собственность, стоит обратиться к действующему законодательству.

Особенности проведения процедуры регулируют следующие нормативно-правовые акты:

- Федеральный закон №15 41-1 от 4 июля 1991 года;
- статьи 15, 22, 28 Земельного кодекса РФ;
- статья 624 Гражданского кодекса РФ;
- Федеральный закон №122 от 27 июля 1997 года.

Процедура межевания согласно Постановлению от 18 июля 2014 года, N 9-1/нпс «О предельно допустимых ценах на кадастровые работы по Республике Татарстан» обойдется собственнику примерно 4377 рублей.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ МАКСИМАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ НА
КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	Цены в рублях с учетом НДС		
		В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Рисунок 12. фрагмент Постановления №9 -1/нпс

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

3.4. Установление платы за землю, аренду, земельный налог

Использование земли в РФ является платным (земельный налог и арендная плата). Рыночная стоимость участка устанавливается в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральными Законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость также может применяться для определения арендной платы за

участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В случаях определения рыночной стоимости участка кадастровая стоимость этого участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Земельный налог

Правовое регулирование порядка исчисления и уплаты земельного налога осуществляется Налоговым кодексом РФ (НК РФ Глава 31. Земельный налог). Налоговая база определяется в отношении каждого участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. В отношении участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого участка на государственный кадастровый учет. Для налогоплательщиков – физ. лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые представляются в налоговые органы органами, осуществляющими государственный кадастровый учет. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет налогоплательщиками – физическими лицами, исчисляется налоговыми органами.

Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Законодательством предусмотрены льготы по взиманию платы за землю в форме земельного налога.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения) и не могут превышать 0,3 % в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям с/х. назначения или к землям в составе зон с/х. использования в поселениях;
- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;
- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства.

В отношении прочих земельных участков – не могут превышать 1,5 %.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования участка.

От обложения земельным налогом освобождаются:

- организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Минюста России – в отношении участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

- организации – в отношении участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

- религиозные организации – в отношении принадлежащих им участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

- общероссийские общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 %, – в отношении участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности; организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 %, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25 %, – в отношении участков, используемых ими для производства или реализации товаров; учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, – в отношении участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей соц. защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

- организации народных художественных промыслов – в отношении участков, находящихся в местах традиционного бытования народных

художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

- физ. лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также общины таких народов – в отношении участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

- организации – резиденты особой экономической зоны – в отношении участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на 5 лет с момента возникновения права собственности на каждый участок.

Предварительный расчет земельного налога для проектируемого земельного участка объекта гаражного назначения расположенного по адресу: г. Чистополь, ул. Мира д.40 А/Г-37 исходя из кадастровой стоимости:

Тип налога - Земельный налог

Год-2018

Кадастровый номер-16:54:060104:406

Площадь объекта -27кв.м.

Кадастровая стоимость -227254.01руб.

Размер доли в праве-1

Период владения -12мес.

Ставка налога* -0.1 %

Размер льготы (0%)

Сумма к уплате -227 рублей.

Для сведения:

Сумма налога по земельному налогу по каждому объекту налогообложения исчисляется по следующей формуле:

$$H_{2018} = ((KC \times D) - S_{\text{необлагаемая сумма}}) \times C \times P_{\text{период владения}} \times L$$
, где

H_{2018} – годовая сумма налога, исчисленная за 2018 год;

KC – кадастровая стоимость объекта;

D – доля в праве;

$S_{\text{необлагаемая сумма}}$ – размер необлагаемой налогом суммы, установленный органами местного самоуправления;

C – ставка налога, установленная органом местного самоуправления;

P – период владения объектом недвижимого имущества;

L – размер налоговой льготы;

Арендная плата

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды участка. Правовое регулирование арендной платы осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом. Размер, условия, сроки уплаты арендной платы устанавливается договором аренды. Арендная плата устанавливается договорным путем, через достижение взаимного согласия сторон. Может взиматься отдельно или в составе общей арендной платы за арендуемое имущество.

Конкретные виды внесения арендной платы товарами, услугами или путем комбинированных выплат - в денежной и натуральной форме - определяются дополнительными соглашениями между сторонами. При отсутствии такого соглашения арендатор выплачивает арендную плату в денежной форме равными частями ежемесячно или ежеквартально.

При аренде земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, соответствующими органами исполнительной власти (Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления) устанавливаются базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов.

При этом арендная плата может составлять определенный процент от кадастровой стоимости, что называется корректирующим коэффициентом:

0,01 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка гражданину либо организации, которые вправе освободиться от уплаты налога на землю либо имеют другие налоговые привилегии. Такой процент арендной платы также применим к землям, изъятым из оборота (включая земельные наделы, подвергшиеся загрязнению, деградации и заражению), которые по законодательству можно передавать в аренду;

0,6 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка гражданину или организации в целях ведения личного подсобного хозяйства либо для применения по сельскохозяйственному назначению (включая организацию крестьянско-фермерского хозяйства);

1 % от кадастровой стоимости земли: в случае предоставления земельного участка в целях реализации положений концессионного соглашения;

1,5 % от кадастровой стоимости земли: в случаях предоставления земельного участка по заключенному договору аренды на основании пункта 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2 % от кадастровой стоимости земли: При предоставлении земли недропользователю в целях осуществления работ, касающихся пользования недрами.

Для земель частных лиц и организаций существует немного другая формула расчета стоимости аренды:

$$A = C * P, \text{ где}$$

A — размер платы за аренду;

C — рыночная цена надела, которую определяет независимая экспертиза, проводимая не раньше, чем за полгода до дня вступления нанимателя в арендные права;

P — ставка рефинансирования Центробанка РФ, устанавливаемая в начале года, в ходе которого заключается договор найма земельного участка. (7,75% на 07.02.2019г.

Предварительный расчет арендной платы для проектируемого земельного участка объекта гаражного назначения расположенного по адресу: г. Чистополь, ул. Мира д.40 А/Г-37 исходя из кадастровой стоимости составит 17612,2 рублей в год.

Глава 4. Охрана труда и окружающей среды

4.1. Охрана труда

Поддержание безопасных условий работы в камеральных условиях при производстве землеустроительных работ, как показывает практика, состоит из систематической проверки состояния безопасности работы на всех рабочих местах, постоянного контроля со стороны бригадир^а, начальника и инженера по технике безопасности за состоянием машин^а, оборудования, защитных сооружений, наличием и состоянием индивидуальных способов защиты, применением безопасных способов выполнения различных рабочих операций.

Выполнение требований по охране труда является обязанностью каждого работника землеустроительного производства.

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность выполнения работ. Рабочее место в случае необходимости должно иметь защитные приспособления.

При работе, которая требует внимания, на рабочем месте запрещается присутствие посторонних, которые мешают выполнению работ.

Машины, механизмы, оборудование, инвентарь, инструменты и приспособления к ним должны отвечать характеру землеустроительных работ, находиться в хорошем состоянии. Подвижные части машин^а и механизмов в местах возможного доступа людей должны быть огорожены. Запрещается оставлять работникам указанные машины и механизмы без присмотра.

В экспедициях, связанных с проведением изыскательских работ, должны быть аптечки для оказания первой медицинской помощи потерпевшему, а также набор^а фиксирующих шин^а.

Проектная организация должна обеспечить работников, занятых на изысканиях, спецодеждой, средствами индивидуальной защиты нужных размеров в связи с характером выполняемых работ.

Работники, занятые на полевых изыскательских работах, должны быть проинструктированы по технике безопасности на рабочем месте.

Проведение инструктажа с временно занятыми работниками оформляются записями в журнале, который хранится у исполнителя работ. Работники, которые не прошли инструктаж по технике безопасности на рабочем месте, до выполнения работ не допускаются.

До начала проведения полевых изыскательских работ на территории землепользователей и собственников земли, необходимо через местные органы и соответствующие организации установить схемы размещения и причины залегания сетей инженерных коммуникаций. Это необходимо для того, чтобы выбрать места, где возможно безопасно закладывать в грунт геодезические знаки, реперы, межевые знаки, забивать штыри для закрепления точек теодолитного хода. Также необходимо ознакомиться со схемой высоковольтной воздушной линии.

Все эти данные наносят плановый материал и выбирают способ безопасного ведения работ на конкретных участках местности.

Те, кто работает в населенных пунктах, обязаны знать и выполнять правила дорожного движения. При работе с инструментами на проезжей части дорог должны быть установлены ограждения. Работники обязаны быть в одежде оранжевого цвета.

При обследовании оврагов и крутых и обрывистых участков местности необходимо выполнять такие правила:

К бровке, обрывистым участкам, оврагам запрещается подходить ближе, чем на 2 м;

Обследовать вершины оврагов со стороны бровки оврага, на расстоянии 1-2 м и в местах крутых откосов;

В период сильных дождей все работы в оврагах и на крутых участках приостанавливаются;

Спускаться в овраги или подниматься по откосам только по наиболее выположенным и задерживающим участкам;

При приближении грозы останавливают работу (перемещения), ожидают ее окончания под укрытием, при этом все металлические предметы складывают в стороне от места нахождения людей;

Запрещается останавливать на ночь, оставлять автотранспорт и инструменты на дне балок.

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. 67 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 нормативнотехнические 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. Установление правовых средств по обеспечению соблюдения условий труда и стандартов их безопасности является сферой правовых мероприятий по охране труда, которые основаны на Конституции РФ. Меры государственного стимулирования работодателей в социальноэкономической сфере включает следующие мероприятия:

1. Обеспечение работников обязательным социальным страхованием;

2. Дополнительные выплаты работникам при возникновении производственных травм или профессиональных заболеваний;
3. Защита отдельных категорий работников;
4. Добавки к заработной плате за выполнение работы в тяжёлых условиях;
5. Другие меры стимулирования работодателей для проведения мероприятий по охране труда.

Установление политики и целей в области охраны труда формирует комплекс элементов внутри предприятия, которые в совокупности образуют управление охраной труда в виде социально-технических мероприятий. Каждое производство в той или иной степени влияет на работников, однако, задачей работодателя является максимальное снижение вредного воздействия во время трудового процесса, что является санитарно-гигиеническими мероприятиями по охране труда. С другой стороны, на любом производстве должны проводиться регулярные медицинские осмотры работников. Они могут быть как плановыми, так и внеочередными, и такие мероприятия выделяют в группу лечебно-оздоровительных. Любое производство создаёт риски для человеческого здоровья, и в случаях возникновения профессиональных заболеваний или травм на производстве руководство предприятия должно осуществлять реабилитационные мероприятия, направленные на восстановление здоровья сотрудника. Минимизация подобных случаев, снижающих работоспособность сотрудников, является экономической составляющей охраны труда. Социальная защита работников, оказавшихся в подобной ситуации, и осуществление мер по сохранению их здоровья является социальной составляющей охраны труда. Защита трудовых прав работников и их положение в сфере труда представляет собой совокупность законодательных норм, принятых в трудовом праве как охрана труда. Однако её можно рассмотреть с различных точек зрения. Субъективное право работника. Суть данного аспекта заключается в том, что создание безопасных и здоровых условий труда должно регламентироваться законодательством и реализовываться в правовом отношении между работниками и работодателем. Каждый работник выполняет свою деятельность согласно трудовому договору и обладает полным правом на

безопасные условия 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%. 70 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. Отдельно регламентируются места для курения. При работе в зданиях создаются специальные места для курения, которые являются пожаробезопасными.

4.2. Охрана окружающей среды

Охрана природы - это система мер, направленная на поддержание рационального взаимодействия между деятельностью человека и окружающей природной средой, обеспечивающая сохранение и восстановление природных богатств, рациональное использование природных ресурсов, предупреждающая прямое и косвенное вредное влияние результатов деятельности общества на природу и здоровье человека. При этом решаются следующие важные задачи: обеспечение сохранности природных комплексов; содействие восстановлению и рациональному использованию природных ресурсов; ограничение поступлений в окружающую природную среду промышленных, транспортных, сельскохозяйственных и бытовых сточных вод, и выбросов в атмосферу.

Решение задач по охране природы предусматривает:

- 1) охрану атмосферного воздуха;
- 2) рациональное использование и охрану водоемов;
- 3) охрану и рациональное использование земли;
- 4) сохранение и рациональное использование биологических ресурсов;
- 5) обеспечение воспроизводства диких животных, поддержание в благоприятном состоянии условий их обитания;
- 6) улучшение использования недр и др.

На промышленных предприятиях для работающих окружающей средой является воздух рабочих зон (помещений) и прилегающих к ним территорий. Очень важную роль играет микроклимат производственных помещений, который характеризуется действующим на организм человека сочетанием температуры, влажности и скорости движения воздуха, а также

тепловыми и электромагнитными излучениями, содержанием в воздухе вредных веществ и наличием определенного уровня шума и вибраций. Санитарные требования к окружающей среде на промышленных предприятиях изложены в Санитарных нормах проектирования.

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. 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. 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.

Заключение

Современная система кадастра недвижимости Российской Федерации ведется только лишь в последнее десятилетие. За это время произошли изменения в формах собственности на землю, ликвидирована монополия государственной собственности на землю, введена плата за пользование землей – все это требует принципиально новых методов государственного управления, способных обеспечить функционирование рыночных механизмов в сфере земельных отношений. В этих условиях резко возрастает роль Государственного кадастра недвижимости как единой многоцелевой информационной системы, направленной на обеспечение органов управления информационного спроса на рынке недвижимости.

Особое значение в ведении Государственного кадастра недвижимости имеет государственный кадастровый учет земельных участков, при выполнении которого осуществляется внесение сведений в Единый государственный реестр земель об объектах кадастрового учета, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки, признать факт его существования государством.

Приведенная выше информация о государственном учете земель подчеркивает важность государственного земельного учета в процессе землеустройства. Ведь если не будет учета земель, не было бы и информации о количественных и качественных характеристиках земельного учета, без них не смогли бы создать рационального использования, что привело бы только к уничтожению состояния земель. Из вышесказанного следует, что государственный учет является неотъемлемым звеном землеустройства, именно это обстоятельство послужило выбору выпускной квалификационной работы на тему «Проект размещения и постановка на кадастровый учет земельного участка, расположенного по адресу г. Чистополь, ул. Мира 40А/Г-37 на основе принципов организации землеустроительных работ». Данный земельный участок расположен на

землях населенных пунктов, разрешенное использование объект гаражного назначения, площадь 27 кв.м., кадастровая стоимость 227254,01.

По предварительным расчетам земельный налог (исходя из кадастровой стоимости) на данный участок составит 227 рублей в год, арендная плата (в случае если собственник решит сдавать земельный участок в аренду) составит примерно 17612,2 рублей в год или 1468 рублей в месяц.

Полевые геодезические работы при кадастровом учете земельного участка заключались в вычислении координат поворотных точек границ с использованием GPS приемника Sokkia GCX3, съемочное обоснование создавалось с использованием 5 пунктов ОМЗ на территории города Чистополь.

Камеральные работы заключались в изготовлении межевого плана, подписания акта согласования границ. Готовое межевое дело в электронном виде сдается в территориальные органы Росреестра для кадастрового учета, опись документов, принятых для оказания государственных услуг представлены в приложении.

Точная сумма необходимая для регистрации права на землю зависит от особенности проведения процедуры. Договор купли-продажи (при необходимости) обойдется покупателю от 500 до 1000 рублей. Государственная пошлина при регистрации права на землю для земельного участка с постройкой будет стоить 1000 рублей. Для получения выписки из ЕГРП придется оплатить от 400 до 1000 рублей. Процедура межевания согласно Постановлению от 18 июля 2014 года, N 9-1/нпс «О предельно допустимых ценах на кадастровые работы по Республике Татарстан» обойдется собственнику примерно 4377 рублей.

Выпускная квалификационная работа написана на основании выписки из единого государственного кадастрового учета недвижимости, межевого дела на земельный участок с кадастровым номером 16:54:060104:406

Выпускная квалификационная работа содержит разделы, характеризующие государственный кадастр недвижимости, технологию

ведения Государственного кадастрового учета земель в Чистопольском районе Республики Татарстан.

Список использованных источников

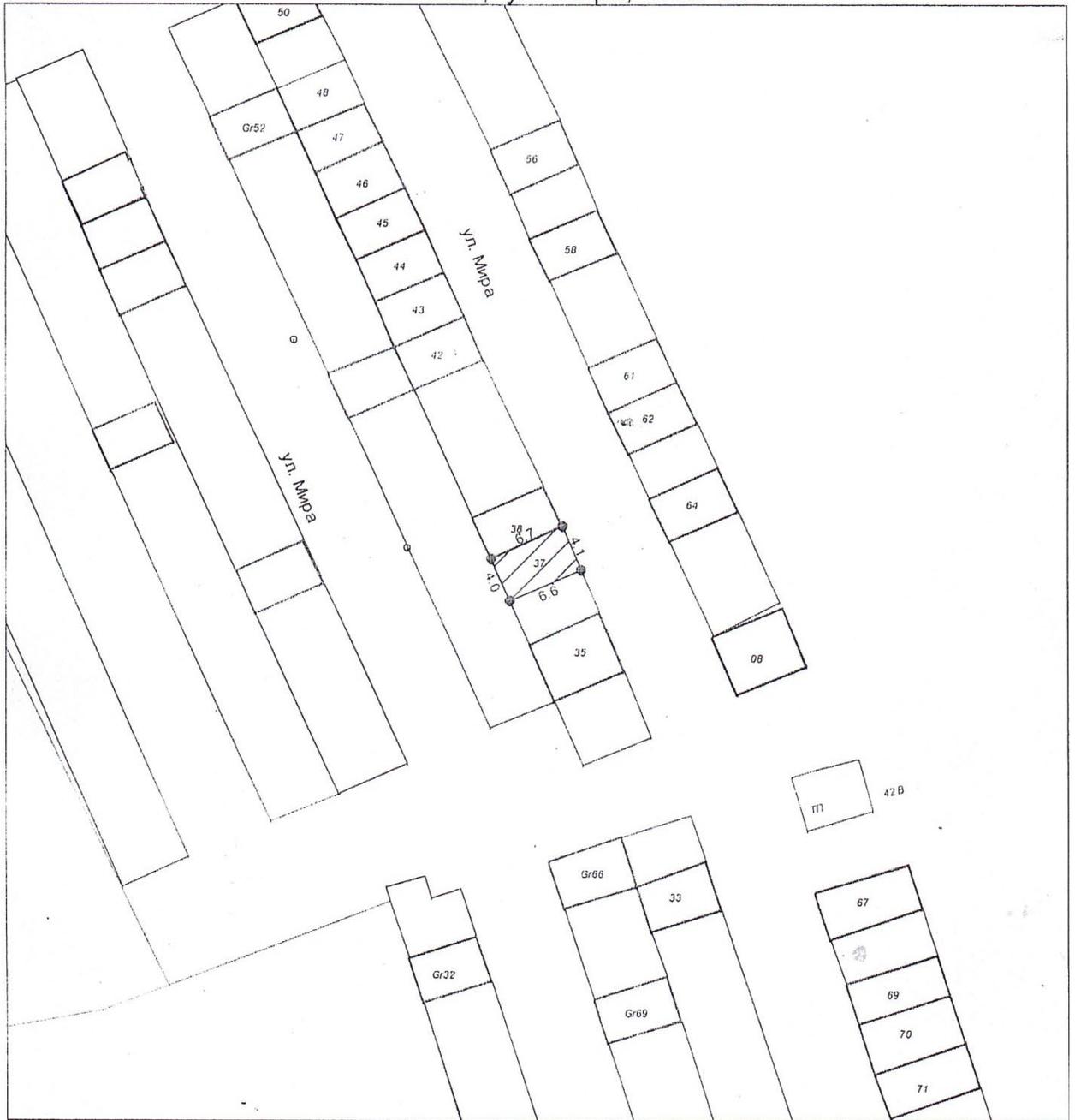
1. Конституция Российской Федерации (принята всероссийским голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6,7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30.11.1994 № 51 –ФЗ
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136- ФЗ
4. Налоговый Кодекс Российской Федерации
5. Градостроительный Кодекс Российской Федерации
6. Федеральный закон Российской Федерации от 24.05.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».
7. Федеральный закон Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002г. № 101- ФЗ (с изменениями от 2 января 2011г.).
8. Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2007 г. № 221- ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменением от 21.07.2011г.)
9. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122- ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
10. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2010 г. N 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения».
11. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»
12. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 (ред. от 20.12.2017) "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"
13. «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных систем ГЛОНАСС и GPS». ГКИНП (ОНТА)-02-262-02, ЦНИИГАиК, 2002 г.
14. «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». Москва «Недра» 1989 г.

15. Правила по технике безопасности на топографических и геодезических работах, изд. 1988 г. (ПТБ-88)
16. СНиП 23-01-99* (обязательные: табл. 1-5, рис. 1,3-6);
17. СНиП 11-02-96 (обязательные: разделы 4-8 (частично), прил. Б, В).
18. ГКИНП 02-033-82 (частично, кроме п. 6.16-6.20) и ГКИНП 07-016-91 «Правила закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей», с 01.01.92г.
19. Генеральный план Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ. Казань 2012 г.
20. Буденков Н.А. «Курс инженерной геодезии: учебник/ Н.А. Буденков, П.А. Нехорошков, О.Г. Щекова; под общ. ред. Н.А.Буденкова.-2-е изд. ФОРУМ : ИНФРА-М,2017.-272с.
21. Киселёв М.И. «Геодезия : учебник для студ. учреждений сред. проф. образования/ М.И. Киселев, Д.Ш.Михелев.-13-е изд., стер'.-М.: Издательский центр «Академия»,2017.-384с.
22. Макаров К.Н. Инженерная геодезия 2е изд. Учебник для СПО. – М.:Юрайт. 2017 г. -396 с.
23. Синютин Т.П., Миколишина Л.Ю., Котова Т.В. Геодезия. Инженерное обеспечение строительства: Учебно-методическое пособие / - Вологда: Инфра-Инженерия, 2017. - 164 с.
24. Федотов Г.А., Инженерная геодезия: Учебник/ 6-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 479 с.
25. <http://geodetics.ru/>
26. <http://geodesiya.ru/>
27. <http://www.geodesylib.ru>
28. <http://geo-book.ru/>
29. <http://www.remstroyinfo.ru/>

ПРИЛОЖЕНИЯ

С Х Е М А

расположения земельного участка
Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район,
г. Чистополь, ул. Мира, 40а/г-37.



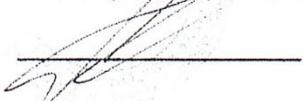
Масштаб 1: 500



-площадь земельного участка – 27 ± 2 кв. м.

Директор
ООО «Гарант»
М.П.  / Васильев С.В. /



Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
 / Галимов А.И. /

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка _____		
Площадь земельного участка 27 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	431723.02	2214033.20
н2	431725.82	2214039.27
н3	431722.05	2214040.93
н4	431719.37	2214034.85
н1	431723.02	2214033.20

Масштаб 1: 500

Система координат: МСК-16

Условные обозначения:
 — вновь образованная часть границы земельного участка;
 — граница учтенного земельного участка;
 16:54:060104:30 - кадастровый номер исходного земельного участка;
 16:54:060104 – номер кадастрового квартала.



16-0-1-232/3001/2019-116

Чистопольский филиал государственного бюджетного учреждения "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" в Республике Татарстан

ОПИСЬ
документов, принятых для оказания государственных услуг

Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества
(наименование государственной услуги)

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Респ. Татарстан, р-н Чистопольский, г. Чистополь, ул. Мира, д. 40А/Г37
(адрес объекта недвижимости)

Миннуллина Гульнара Зинуровна, представитель заявителя - Минулина Флера Мингазовна
(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		подлинные	копии	в подлинных	в копиях	подлинные экземпляры	копии
1	Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества от 04.02.2019 №16-0-1-232/3001/2019-116 Миннуллина Гульнара Зинуровна (Минулина Флера Мингазовна)	1	0	3	0		
2	Доверенность от 17.02.2017 №2-267 Хусаенова Лейсан Мидхатовна, нотариус Чистопольского нотариального округа	1	0	1	0	/	
3	Распоряжение об утверждении схемы расположения земельного участка от 02.11.2018 №1264 Палата земельных и имущественных отношений	0	1	0	1		
4	Межевой план (диск), Оптический компакт-диск, размер файла: 7 МБ	1	-	-	-		

_____ специалист 1 категории
(должность сотрудника, принявшего документы)

 Аткишкина М. А.
(подпись, Ф.И.О.)

04 февраля 2019 г. 14 ч. 59 мин.
(дата составления описи)

Плановая дата выдачи документов по результатам оказания государственной услуги 13.02.2019

После оказания государственной услуги документы выданы.

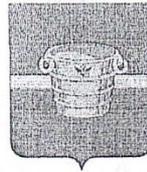
_____ (должность, Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы)

_____ (Ф.И.О., подпись лица, получившего документы)

_____ (дата выдачи (получения) документов)

«Чистопольский муниципальный район»
Республики Татарстан

ПАЛАТА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
тел/факс 5-12-31, тел. 5-11-55



Татарстан Республикасы
«Чистай муниципаль районы»

ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТИ
МӨНӘСӘБӘТЛӘР ПАЛАТАСЫ
422980, г. Чистополь, ул. К.Маркса, 17

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1264

БОЕРЫК

« 02 » 11 2018 г.

«Об утверждении схемы
расположения земельного участка»

Рассмотрев заявление Минулиной Флеры Мингазовны, действующей по доверенности от Миннуллиной Гульнары Зинуровны, в соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленные документы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», п. 8 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 года № 514,

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37, площадью 27 кв.м., кадастровый квартал: 16:54:060104, категория земель: земли населённых пунктов.

Установить образуемому земельному участку с площадью 27 кв.м. разрешенное использование: объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).

2. Минулина Флера Мингазовна вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности без доверенности.

3. Установить срок действия настоящего распоряжения - два года.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного специалиста Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района И.А.Березкину.

Руководитель

М.Ю.Исхакова

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ШЭҺЭР ТОЗЕЛЭШЕ
БҮЛЭГЕ

422980 г. Чистополь, ул. К Маркса. 27

тел. (884342) 5-15-65; 5-15-54; тел.факс. 5-14-15

БОЕРЫК

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№789

от 23.10.2018г.

«О присвоении адреса земельному участку
с установлением вида разрешенного использования
и гаражу по ул. Мира г. Чистополь »

Рассмотрев обращение № 1256 от 03.10.2018 г. и представленные документы Палаты земельных и имущественных отношений, руководствуясь постановлением правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», приказом Минфина России от 05.11.2015 №171н, «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»,

1. Присвоить адрес земельному участку площадью 27,0 кв.м., образованному из земельного участка с кадастровым номером 16:54:060104:30: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, з/у 40А/Г37.
2. Установить вид разрешенного использования земельному участку - объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта).
3. Присвоить адрес гаражу площадью 23,7 кв.м., с кадастровым номером 16:54:060104:406: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул.Мира, 40А/Г37.
4. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Бибишев М.Р.).

Начальник



А.А. Шумилов

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ
БҮЛЭГЕ

173

422980 г. Чистополь, ул. К Маркса. 27

тел. (884342) 5-15-65; 5-15-54; тел.факс. 5-14-15

БОЕРЫК

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№431

от 02.06.2017г.

«О присвоении адреса
гаражу боксового типа
по ул. Мира в г. Чистополь»

Рассмотрев заявление №591 от 15.05.2017 года и представленные документы гр. Миннулиной Гульнары Зинуировны, зарегистрированной по адресу: РТ, г.Чистополь ул. Вотякова, д.6А, кв.3, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», справкой ГСК №23 от 10.02.2017г. за №4,

1. Присвоить адрес гаражу боксового типа площадью застройки 25,2 кв. м., расположенному на земельном участке площадью 27,0 кв.м.: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37.
2. МБУ « Градорегулирование и инфраструктурное развитие » Чистопольского муниципального района внести изменения в адресный план г. Чистополь и вести контроль за исполнением данного распоряжения (Комаров А.С.).

Начальник



А.А. Шумилов

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

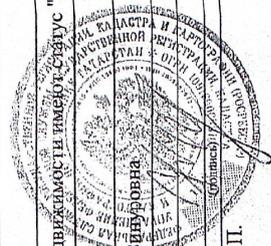
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		<small>(или объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.09.2018			
Кадастровый номер:		16:54:060104:406	
Номер кадастрового квартала:		16:54:060104	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.09.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г. Чистополь, ул. Мира, 40А/Г-37 ✓			
Площадь, м²:		23.4	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Гараж	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		2003	
Кадастровая стоимость, руб.:		227254.01	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:54:060104:30	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		14329 228 10.07.2018	
Получатель выписки:		Миннуллина Гульнара Зиннуровна	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА <small>(полное наименование должности)</small>		Кондратинская Н. А. <small>(подпись, фамилия)</small>	
		М.П.	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок (вид объекта недвижимости)	
Лист № 1	раздела 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
"13" февраля 2019 г. № 16/ИСХ/19-157195	
Кадастровый номер:	16:54:060104:436
Номер кадастрового квартала:	16:54:060104
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО "г. Чистополь", г. Чистополь, ул. Мира, з/у 40А/Г37
Площадь, м²:	274/-2
Кадастровая стоимость, руб.:	37876.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:54:060104:406
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	объекты гаражного назначения (гараж для хранения личного автотранспорта)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:54:060104:30. Палата земельных и имущественных отношений "Чистопольский муниципальный район" РТ 14329 228 22.02.2017 Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.
Получатель выписки:	
Заместитель начальника отдела полное наименование должности	Н. А. Кондратинская инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.