

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

---

Институт природных ресурсов  
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

Тема работы	
<b>Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово)</b> УДК 528.44-025.13-043.7(547.17)	

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Волкова Дарья Викторовна		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Кончакова Наталья Викторовна	К. Г.-М.Н.		

**КОНСУЛЬТАНТЫ:**

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Кочеткова Ольга Петровна			

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Кырмакова Ольга Сергеевна			

**ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:**

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ГИГЭ	Гусева Наталья Владимировна	К. Г.-М.Н.		

## ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

Код результата	Результат обучения (выпускник должен быть готов)
<b>Общекультурные компетенции</b>	
P1	Способность использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции.
P2	Способность использовать основы экономических и правовых знаний в различных сферах деятельности.
P3	Способность к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.
P4	Способность к самоорганизации и самообразованию; работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия.
P5	Способность использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности; использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций.
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>	
P6	Способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий.
P7	Способность использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию; применять знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.
<b>Профессиональные компетенции</b>	
P8	Способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости; использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.
P9	Способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.
P10	Способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах; участия во внедрении результатов исследований и новых разработок.
P11	Способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.
P12	Способность использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС).
P13	Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
P14	Способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ, технической инвентаризации объектов капитального строительства, мониторинга земель и недвижимости.

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

---

Институт природных ресурсов  
Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

УТВЕРЖДАЮ:  
Зав. кафедрой  
\_\_\_\_\_ Гусева Н.В.  
(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение выпускной квалификационной работы**

В форме:

<b>БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ</b>
----------------------------

(бакалаврской работы, дипломного проекта/работы, магистерской диссертации)

Студенту:

Группа	ФИО
2У31	Волковой Дарье Викторовне

Тема работы:

<b>Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово)</b>	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	№ 2065/с от 28.03.2017

Срок сдачи студентом выполненной работы:	9 июня 2017 г.
--	----------------

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:**

<p><b>Исходные данные к работе</b> <i>(наименование объекта исследования или проектирования; производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.).</i></p>	Объект – территории, в отношении которых утверждены проекты планировки и межевания территорий. Учебно-методическая литература, статьи рецензируемых изданий, нормативно-правовые акты, проектные материалы.
<p><b>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов</b> <i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Аналитический обзор литературы с целью выявления изменений современного градостроительства.</li><li>2. Анализ нормативно-правовой базы Российской Федерации в области землеустройства и градостроительства.</li><li>3. Характеристика исследуемого объекта.</li><li>4. Рассмотрение механизма разработки и порядка внесения изменений в проекты планировки и межевания территории.</li></ol>

	<p>5. Разработка мероприятий по решению подобных проблем и механизма их реализации.</p> <p>6. Выполнение раздела «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение».</p> <p>7. Выполнение раздела «Социальная ответственность».</p> <p>8. Заключение по работе.</p>
<p><b>Перечень графического материала</b> (с точным указанием обязательных чертежей)</p>	<p>Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории для участков по следующим адресам:</p> <p>1. Кемеровская область, г. Кемерово, по ул. Терешковой № 31.</p> <p>2. Кемеровская область, г. Кемерово, по ул. Космическая № 6а.</p> <p>3. Кемеровская область, г. Кемерово, по просп. Московский № 45.</p> <p>4. Кемеровская область, г. Кемерово, по ул. Ворошилова № 18д.</p>

<p><b>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы</b> (с указанием разделов)</p>	
<b>Раздел</b>	<b>Консультант</b>
<p>1. Аналитический обзор литературы.</p> <p>2. Характеристика исследуемой территории.</p> <p>3. Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий.</p>	Кончакова Наталья Викторовна
Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	Кочеткова Ольга Петровна
Социальная ответственность	Кырмакова Ольга Сергеевна

<p><b>Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику</b></p>	
--	--

**Задание выдал руководитель:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Кончакова Наталья Викторовна	к. г.-м.н.		

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Волкова Дарья Викторовна		

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

---

Институт природных ресурсов

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Уровень образования бакалавриат

Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

Период выполнения \_\_\_\_\_ (осенний / весенний семестр 2016/2017 учебного года)

Форма представления работы:

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

(бакалаврская работа, дипломный проект/работа, магистерская диссертация)

**КАЛЕНДАРНЫЙ РЕЙТИНГ-ПЛАН  
выполнения выпускной квалификационной работы**

Срок сдачи студентом выполненной работы:

9 июня 2017 г.

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
19.05.2017	Разработка пояснительной записки ВКР	50
25.05.2017	Разработка графической части работы	30
01.06.2017	Устранение недочетов работы	20

**Составил преподаватель:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Кончакова Наталья Викторовна	к. г.-м.н.		

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ГИГЭ	Гусева Наталья Владимировна	к. г.-м.н.		

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА  
«ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И  
РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ»**

Студенту:

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>
2У31	Волковой Дарье Викторовне

<b>Институт</b>	<b>природных ресурсов</b>	<b>Кафедра</b>	<b>ГИГЭ</b>
Уровень образования	бакалавриат	Направление/специальность	21.03.02 Землеустройство и кадастры

**Исходные данные к разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»:**

1. Характеристика объекта исследования	Территории, в отношении которых утверждены проекты планировки и межевания территории.
--	---

**Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:**

1. Потенциальные потребители	Определение потенциальных потребителей предложений по внесению изменений в проекты планировки и межевания территорий
2. SWOT-анализ	Проведение SWOT-анализа решений по внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий
3. График проведения выпускной квалификационной работы	Разработка календарного плана с целью рационального проведения выпускной квалификационной работы
4. Определение ресурсной, финансовой, экономической эффективности	Определение основных технико-экономических показателей и баланса территории, которые показывают экономию в расходовании и рациональность в использовании городских земель (земельных участков)

**Дата выдачи задания для раздела по линейному графику**

**Задание выдал консультант:**

<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Ученая степень, звание</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
Старший преподаватель	Кочеткова Ольга Петровна			

**Задание принял к исполнению студент:**

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
2У31	Волкова Дарья Викторовна		

## ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА «СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

Группа	ФИО
2У31	Волковой Дарье Викторовне

Институт	природных ресурсов	Кафедра	ГИГЭ
Уровень образования	бакалавриат	Направление/специальность	21.03.02 Землеустройство и кадастры

### Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:

1. Характеристика объекта исследования	Территории, в отношении которых утверждены проекты планировки и межевания территории.
--	---

### Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

<p>1. Производственная безопасность.</p> <p>1.1. Анализ выявленных вредных факторов проектируемой производственной среды</p> <p>1.2. Анализ выявленных опасных факторов проектируемой производственной среды</p>	<p>1.1:</p> <p>1. Отклонение показателей микроклимата в помещении.</p> <p>2. Недостаточная освещенность рабочей зоны.</p> <p>3. Повышенный уровень электромагнитных излучений.</p> <p>4. Повышенный уровень шума.</p> <p>5. Монотонность труда.</p> <p>1.2:</p> <p>1. Электрический ток.</p> <p>2. Пожароопасность.</p>
2. Экологическая безопасность:	Охрана окружающей среды и охрана земли
3. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:	<p>1. Перечень возможных ЧС на объекте.</p> <p>2. Разработка действий в результате возникшей ЧС и мер по ее ликвидации</p>
4. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:	<p>1. Специальные характерные для проектируемой рабочей зоны правовые нормы трудового законодательства</p> <p>2. Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны</p>

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	
--	--

### Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Кырмакова Ольга Сергеевна			

### Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Волкова Дарья Викторовна		

## РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 91 с., 9 рис., 14 табл., 30 источников, 12 прил.

Ключевые слова: документация по планировке территории, проект планировки, проект межевания, земельный участок, внесение изменений в ППМТ, образование земельных участков.

Объектом исследования являются территории, в отношении которых утверждены проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово).

Цель работы – внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий для целей кадастрового учета и оформления прав на земельные участки, не учтенных в таких проектах.

В процессе выполнения выпускной квалификационной работы рассматривались вопросы внесения изменений в проекты планировки и межевания территорий.

В результате выпускной квалификационной работы внесены изменения в существующие проекты планировки и проекты межевания территорий и разработаны схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории по следующим адресам:

1. Кемеровская область, г. Кемерово, по ул. Терешковой № 31.
2. Кемеровская область, г. Кемерово, по ул. Космическая № 6а.
3. Кемеровская область, г. Кемерово, по просп. Московский № 45.
4. Кемеровская область, г. Кемерово, по ул. Ворошилова № 18д.

Результаты выпускной квалификационной работы могут быть полезны как в сфере землеустройства и кадастров, так и градостроительства и учитываться при решении подобных вопросов образования земельных участков под неучтенными объектами, когда необходимо внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории.



## ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В выпускной квалификационной работе использованы следующие основные термины с соответствующими определениями:

**градостроительная деятельность:** Деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

**планировка территории:** Разновидность градостроительной деятельности, которая позволяет детально проработать градостроительные решения применительно к конкретной территории.

**градостроительное зонирование:** Зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**территориальные зоны:** Зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**правила землепользования и застройки:** Документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**градостроительный регламент:** Устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**проект планировки территории:** Градостроительный документ, предназначенный для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров для их дальнейшего развития и зон размещения объектов, строительство которых может быть разрешено.

**проект межевания территории:** Градостроительный документ, предназначенный для установления границ застроенных и незастроенных земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий.

**земельный участок:** Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**раздел земельного участка:** Способ образования, при котором из одного земельного участка образуется несколько, при этом разделенный участок прекращает существование в качестве объекта права.

**сервитут:** Право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В выпускной квалификационной работе использованы следующие сокращения:

ПП и МТ – проект планировки и межевания территории

ППТ – проект планировки территории

ПМТ – проект межевания территории

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки

ЗУ – земельный участок

КН – кадастровый номер

КПТ – кадастровый план территории

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

УГМС – Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды

## Оглавление

Введение.....	14
1 Аналитический обзор литературы.....	16
1.1 Основные положения о градостроительной деятельности.....	16
1.2 Реформирование градостроительного законодательства .....	17
1.3 Документация по планировке территории .....	19
1.3.1 Обзор основных положений по документации по планировке территории в г. Кемерово.....	20
1.4 Образование земельных участков .....	22
2 Характеристика исследуемых территорий .....	25
2.1 Основные экономико-географические сведения о территории .....	25
2.2 Характеристика исследуемой территории в городе Кемерово и выявление проблем, требующих внесения изменений в утвержденные ППМТ .....	26
2.2.1 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201010:8029 .....	29
2.2.2 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201006:343 .....	31
2.2.3 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101030:352 .....	34
2.2.4 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501004:630 .....	36
2.2.5 Общий обзор выявленных проблем и пути их решения .....	38
3 Внесение изменений в градостроительную документацию .....	40
3.1 Образование ЗУ под размещение постов метеорологического контроля. 40	
3.2 Механизм внесения изменений .....	42
3.2.1 Внесение изменений в ПЗЗ .....	42
3.2.2 Внесение изменений в ППМТ .....	44
3.3 Рекомендации по предотвращению внесения изменений в ППМТ.....	50
4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение.....	52
4.1 Потенциальные потребители .....	52

4.2 SWOT-анализ.....	52
4.3 График проведения основных этапов работы .....	54
4.4 Техничко-экономические показатели .....	56
6 Социальная ответственность .....	61
6.1 Производственная безопасность .....	61
6.1.1 Анализ вредных факторов производственной среды.....	62
6.1.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении.....	62
6.1.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны.....	63
6.1.1.3 Повышенный уровень электромагнитных излучений .....	64
6.1.1.4 Повышенный уровень шума .....	65
6.1.1.5 Монотонность труда .....	66
6.1.2 Анализ опасных факторов производственной среды.....	66
6.1.2.1 Электрический ток.....	66
6.1.2.2 Пожароопасность .....	67
6.2 Экологическая безопасность.....	68
6.3 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.....	68
6.4 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности .....	69
6.4.1 Специальные правовые нормы трудового законодательства.....	69
6.4.2 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны .....	70
Заключение .....	72
Список публикаций студента.....	74
Список использованных источников .....	76
Приложение А .....	80
Приложение Б .....	81
Приложение В.....	82
Приложение Г .....	83
Приложение Д.....	84
Приложение Ж.....	85
Приложение И .....	86
Приложение К.....	87

Приложение Л.....	88
Приложение М.....	89
Приложение Н .....	90
Приложение П .....	91

## **Введение**

Развитие городов происходит стремительно, однако в современной России градостроительное регулирование до сих пор остается малоосвоенной областью. В условиях рыночной экономики градорегулирование позволяет частным субъектам вести свободную градостроительную деятельность в определенных рамках, которые задаются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и документацией по планировке конкретной части территории.

В настоящий момент тема планировки территории наиболее актуальна. Основная задача проектов планировки и межевания заключается в формировании (образовании) и упорядочения границ земельных участков под существующими или проектируемыми объектами застройки, при этом их параметры и характеристики должны гармонично вписываться в существующую планировку. Однако остро встает проблема образования земельных участков, не учтенных такими проектами.

В качестве объекта выпускной квалификационной работы выступают территории, в отношении которых утверждены проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово).

Предмет – внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово).

Цель работы – внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий для целей кадастрового учета и оформления прав на земельные участки, не учтенных в таких проектах.

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд задач:

1. Проанализировать теоретические основы нормативно-правовой базы Российской Федерации в области землеустройства и градостроительства.
2. Дать характеристику исследуемым объектам.

3. Выявить проблемы, требующие внесения изменений в ППМТ.
4. Изучить механизм разработки и порядок внесения изменений в проекты планировки и межевания территории.
5. Предложить мероприятия (решения) подобных проблем.

Результаты выпускной квалификационной работы могут быть полезны как в сфере землеустройства и кадастров, так и градостроительства и учитываться при решении подобных вопросов образования земельных участков под неучтенными объектами, когда необходимо внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории.

## **1 Аналитический обзор литературы**

При выполнении выпускной квалификационной работы использованы учебно-методическая литература, статьи рецензируемых научных изданий, нормативно-правовые акты и проектные материалы.

### **1.1 Основные положения о градостроительной деятельности**

Города и населенные пункты, по мнению С.А. Боголюбова, – это основные места проживания граждан России, призванные создать каждому благоприятную окружающую среду и иные условия для улучшения качества жизни. Обеспечение устойчивого развития территории достигается определенным набором средств и действий, закрепленных в градостроительном законодательстве.

Н.Г. Агеева и М.А. Шевердина в своих совместных работах определяют градостроительную деятельность как комплексную и многостороннюю, благодаря которой происходит формирование населенных мест и системы расселения. При этом она обязательно включает в себя законодательное регулирование, социальное и экономическое планирование, архитектурное и инженерное проектирование, научные исследования и широкий спектр документации по планировке.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительная деятельность – это такая деятельность по развитию территории, которая осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений[1].

Данное понятие подвергалось научному рассмотрению различными деятелями. К примеру, М.В. Темников и В.В. Шепелев проводили анализ на основе различных научных подходов с целью выявления его сущностных



признаков и оценки полноценности закрепления в Градостроительном кодексе. Они считают, что понятие имеет несовершенства и необходимо уточнение и дополнение части градостроительных терминов, правовых норм и механизмов осуществления деятельности в исследуемой сфере.

## **1.2 Реформирование градостроительного законодательства**

В России градостроительное законодательство начинает формироваться в 1990-х гг., совпавшее с началом перехода к рыночной модели экономического развития. Стоит выделить четыре основных этапа его развития:

- 1) «Закон об основах градостроительства» от 13.07.1992 года, который закреплял основные понятия градостроительной деятельности;
- 2) «Закон об архитектурной деятельности» от 17.11.1995 года уточнил понятие и предмет архитектурной деятельности на основе международной практики, ввел лицензирование, авторское право и многое другое;
- 3) Градостроительный кодекс от 03.05.1998 структурировал такие понятия, как градостроительная деятельность, градостроительная документация, градостроительная политика и другие, особое внимание уделялось также вопросам регулирования тех случаев, когда обеспечение частных, общественных, государственных интересов в градостроительстве невозможно или затруднено без введения специальных правил;
- 4) Градостроительный кодекс от 29.12.2004 года упорядочил понятие градостроительной деятельности, ввел главы о территориальном планировании и планировке территории, градостроительном зонировании, стал более процессуальным (появились процедуры подготовки, согласования, экспертизы, утверждения и выдачи градостроительной документации), введены новые формы

ответственности за нарушение законодательства и публичные слушания.

Ю.Н. Трухачев и С.Ю. Трухачев поднимают вопросы о реформировании действующего градостроительного законодательства и участвуют в разработке концепции его трансформации[17]. Согласно их исследованиям законодательной базы мирового опыта и европейских стран и ее формирования, понятия градостроительства, градостроительной политики, территориального планирования и пространственного развития активным образом употребляются в конституциях многих стран мира, и эта конституционная основа позволяет выстроить стройную систему законов. По каждой из составляющих градостроительной деятельности ими предлагаются различные корректировки.

Важную роль в градостроительной деятельности выполняет документация по планировке территории. Ю.Н. Трухачев, С.Ю. Трухачев в данной части предлагают структурировать и разрабатывать ее в соответствии со случаями, выделяемыми в практике планировки[17]. Отсюда следует, что состав и структура документации расширится от 3 существующих видов (проект планировки, проект межевания, градостроительный план земельного участка) до 12, а именно:

- 1) проект планировки и застройки территории;
- 2) проект межевания и застройки территории;
- 3) локальные планы для территорий сохраняемой застройки;
- 4) локальные планы сохраняемых неурбанизированных территорий;
- 5) комплексный проект реконструкции;
- 6) проект красных линий;
- 7) проект реконструкции территории;
- 8) проект перспективной планировки;
- 9) проект межевания;
- 10) план красных линий;
- 11) проект трассировки линейного объекта;
- 12) градостроительный план земельного участка.

Авторы приводят краткое описание каждого из них и отмечают, что алгоритм подготовки документации по планировке не претерпит изменений, но введутся дополнения по каждому из перечисленных видов. А также, подчеркивают, что в обязательном порядке каждый документ должен проходить через публичные слушания.

Основные положения по планировке территории закреплены в Градостроительном кодексе Российской Федерации. В настоящее время предусмотрена разработка проектов планировки и проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков. Однако с 1 июля 2017 года вступает в силу новая редакция Градостроительного кодекса, где последние более не будут являться видом документации по планировке территории, помимо этого уточнены случаи, для которых необходимы проекты планировки и проекты межевания территории в обязательном порядке или возможно допущение подготовки одного без другого. Дополнены статьи, касающиеся подготовки, согласования и утверждения. Также интересны положения о публичных слушаниях, проведение которых не будет требоваться при определенных условиях.

Таким образом, вносимые изменения в Градостроительный кодекс приведут к более совершенному регулированию устойчивого развития территории, что обеспечит эффективное создание благоприятных и комфортных условий проживания и охраны окружающей среды.

### **1.3 Документация по планировке территории**

Планировка территории – это одна из разновидностей градостроительной деятельности, которая позволяет детально проработать градостроительные решения применительно к конкретной территории и направлена на:

- 1) обеспечение устойчивого развития территории;
- 2) выделения элементов планировочной структуры;

- 3) установления границ земельных участков под объектами капитального строительства;
- 4) установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

К документации по планировке территории отнесены проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков.

Проекты планировки разрабатываются в целях выделения элементов планировочной структуры и установления параметров, характеристик и очередности планируемого их развития.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется на основании проектов планировки в отношении них для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий. Градостроительные планы могут разрабатываться как совместно с проектами межевания, так и отдельно.

### **1.3.1 Обзор основных положений по документации по планировке территории в г. Кемерово**

Основные положения закреплены в Постановлении № 75 от 24.11.2006 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово»[11].

Документация по планировке территории предназначена для обеспечения устойчивого развития территорий города Кемерово, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков под объектами капитального строительства и для строительства и размещения линейных объектов. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.

Проекты планировки и проекты межевания используются при создании предварительной деятельности по подготовке территории к строительным

работам, при этом могут разрабатываться как в отношении пустых незастроенных, так и в отношении застроенных территорий.

Основные положения в отношении них задает Градостроительный кодекс Российской Федерации. Подготовка данных проектов осуществляется на основании Генерального плана города Кемерово, Правил землепользования и застройки, требований технических регламентов и градостроительных нормативов и правил.

Проект планировки территории (ППТ) – это градостроительный документ, предназначенный для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров для их дальнейшего развития и зон размещения объектов, строительство которых может быть разрешено. Проект содержит детально проработанные сведения, которые позволяют свести к минимуму риски ошибок при проведении строительства. Состоит из основной части (чертежи планировки территории, положения о характеристиках планируемого развития, положения об очередности планируемого развития территории), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект межевания территории (ПМТ) – это градостроительный документ, предназначенный для установления границ застроенных и незастроенных земельных участков. Состоит из основной части (текстовая часть, чертежи межевания территории), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. На основании данного проекта на территории создается разметка для проведения строительных или инженерных работ с учетом особенностей местности.

Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территорий устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Кемерово соответственно, а также Правилами землепользования и застройки.

Решение о подготовке таких проектов принимается администрацией города Кемерово по инициативе указанного органа или на основании

предложений физических, юридических лиц или от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

Подготовка проектов планировки и проектов межевания обеспечивается органами местного самоуправления или победителем торгов на право аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Данная документация подлежит согласованию и проведению публичных слушаний в ее отношении. Глава города Кемерово с учетом протокола публичных слушаний по проектам и заключения об их результатах принимает решение об утверждении такой документации или об ее отклонении и о направлении ее на доработку в администрацию города с учетом указанных протокола и заключения.

Любое дальнейшее развитие конкретных элементов планировочной структуры (кварталы, микрорайоны, иные элементы) должно происходить в соответствии с разработанной документацией по планировке территории.

#### **1.4 Образование земельных участков**

Документация по планировке территории является неотъемлемой составляющей образования земельных участков. Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает основные положения в отношении данной процедуры[2]. Земельные участки образуются следующими способами:

- 1) раздел – из одного земельного участка образуется несколько, а исходный прекращает свое существование;
- 2) выдел – осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка (находящегося в долевой собственности), образуется один или несколько участков, при этом исходный сохраняется в измененных границах;
- 3) объединение – из смежных земельных участков образуется один, исходные прекращают свое существование;

- 4) перераспределение – из нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных, существование исходных прекращается;
- 5) из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Многими учеными и специалистами в области землеустройства и кадастра изучался и анализировался Земельный кодекс Российской Федерации, среди них можно назвать следующих: А.Н. Дорофеев, В.М. Кроз, О.Н. Колесова, П.А. Паулов и другие.

А.Н. Грачев в одной из своих работ рассматривает актуальные и практически важные вопросы регулирования земельных отношений в свете совершенствования российского законодательства, большая часть работы посвящена обзору и анализу образования земельных участков после вступивших в силу изменений от 23.06.2014 года. На основании этого автор делает вывод, что Земельный кодекс стал более прост, лаконичен и понятен, но вместе с этим и более полон, а также, устранил множество недочетов и ограничил возможность спекуляции земельными участками.

Данные высказывания подтвердились Е.Л. Ковалевой и А.И. Бутовецким в их научном исследовании о наиболее крупных нововведениях в Земельный кодекс. Авторы так же уделили особое внимание новому порядку образования и предоставления земельных участков. Осветили то, что изменения привели к повышению прозрачности процедур, исключению коллизий между федеральными законами и положениями, способствующих возникновению коррупциогенных проявлений на практике. При этом земельное законодательство пришло в гармонизацию с Гражданским кодексом и законодательством о градостроительной деятельности, что еще раз подтвердило важность основных документов по планировке территории.

Еще одним важным аспектом является то, что образование земельных участков должно проводиться в соответствии с проектом межевания, если таковой утвержден в отношении данной территории, так как он определяет

местоположение границ участков. При этом образование будет осложнено тем, что новый земельный участок не сможет отличаться по площади, конфигурации и границам от указанного в проекте. Если же это необходимо, то в проекты планировки и межевания территории либо вносятся изменения, либо же разрабатывается новый.



## **2 Характеристика исследуемых территорий**

### **2.1 Основные экономико-географические сведения о территории**

Географически город Кемерово расположен в 3482 км от г. Москвы, на юго-востоке Западной Сибири, в центре Кузнецкой котловины, в северной части Кузнецкого угольного бассейна, в лесостепной полосе в пределах увалисто-холмистой равнины[27]. Территория разделена рекой Томь на правобережную и левобережную части.

Климат в Кемерово резко континентальный, характеризуется продолжительной холодной зимой и коротким, достаточно теплым летом.

Город имеет выгодное экономико-географическое положение, обусловленное следующими факторами и условиями:

- 1) расположен на пересечении транспортных путей – международный аэропорт, железная дорога с выходом на Транссибирскую магистраль, близость к федеральной автомобильной трассе М-53, речной порт местного значения;
- 2) стабильный производственный потенциал (в том числе наличие свободных производственных площадей с инженерным обеспечением), который является основой для развития промышленности;
- 3) наличие трудовых ресурсов, квалифицированных для отраслей специализации экономики региона;
- 4) развитая база для подготовки кадров высокой квалификации, в том числе высококвалифицированных рабочих;
- 5) близость к административным органам исполнительной и законодательной власти;
- 6) наличие рекреационного потенциала в черте города[27].

## **2.2 Характеристика исследуемой территории в городе Кемерово и выявление проблем, требующих внесения изменений в утвержденные ППМТ**

Город Кемерово расположен на землях населенных пунктов (земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов). В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации границы городских, сельских населенных пунктов отделяют такие земли от земель иных категорий и устанавливаются на основании утверждения генерального плана или схемы территориального планирования (для сельских поселений)[2].

Город Кемерово является муниципальным образованием, наделенным статусом городского округа в соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 N 104-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований». Границы установлены этим же законом и утверждением Кемеровским городским советом народных депутатов Генерального плана до 2032 года[10].

В состав территории города включены все земли независимо от форм собственности и целевого назначения в пределах его границ. Кемерово поделено на 5 районов: Заводский, Кировский, Ленинский, Рудничный, Центральный.

В целях упорядочения отношений в области землеустройства и градостроительства на территории города утверждены Правила землепользования и застройки и карта градостроительного зонирования в их составе[11]. Такими правилами в отношении каждого земельного участка устанавливаются градостроительные регламенты, которые определяют его основу правового режима.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельный участок может принадлежать лишь к одной территориальной зоне:

- 1) жилой – для застройки жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и иного назначения;

- 2) общественно-деловой – для застройки объектами, образовательного, культурно-бытового назначения и предназначенными для общественного использования, административными зданиями;
- 3) производственной – для застройки промышленными, коммунально-складскими, производственными объектами;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур – для застройки объектами различного вида транспорта, связи и инженерной инфраструктуры;
- 5) рекреационной – для отдыха и туризма граждан;
- 6) сельскохозяйственного использования – для использования в целях ведения сельскохозяйственного производства;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иной.

Применительно к территориальным зонам устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»[9].

Порядок использования земель города Кемерово определяется озвученными выше положениями.

Исследуемая территория расположена в Центральном (микрорайон N 4-5), Заводском и Ленинском (микрорайон N 18 и N 21) районах. В отношении них разработана и утверждена документация по планировке (проекты планировки и проекты межевания).

На данных территориях следует рассмотреть земельные участки со следующими кадастровыми номерами:

- 1) 42:24:0201010:8029 (адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, пр. Московский, 45);

- 2) 42:24:0201006:343 (адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Ворошилова, 18д);
- 3) 42:24:0101030:352 (адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Космическая, 6а);
- 4) 42:24:0501004:630 (адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, в границах микрорайона №4-5 Центрального района, Жилая группа 7 (ул. Терешковой 29, ул. Терешковой 31, ул. Гагарина 136)).

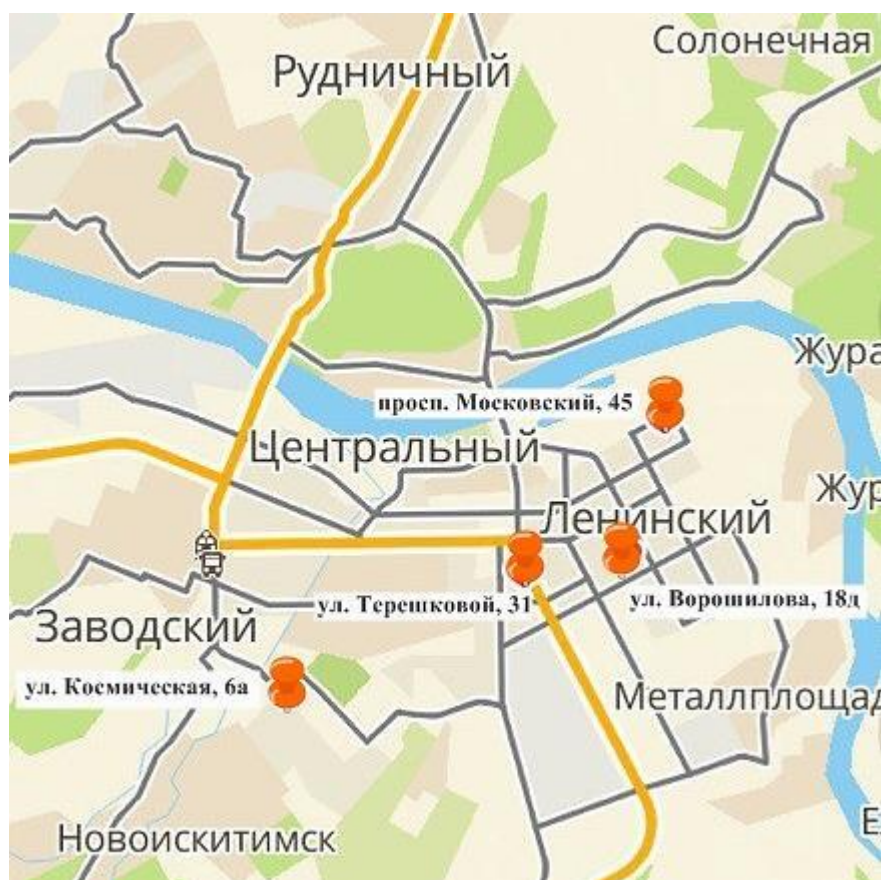


Рисунок 1 – Расположение земельных участков на территории города

Эти земельные участки требуют детального изучения, так как на них находятся неучтенные объекты недвижимости, а также разработки рекомендаций по решению возникшей проблемы.

## 2.2.1 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201010:8029

Земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201010:8029 расположен в Ленинском районе города Кемерово, микрорайоне Шалготарьян, на проспекте Московский, 45. Площадь земельного участка составляет 7 501 кв.м., который поставлен на учет 18 августа 2011 года.

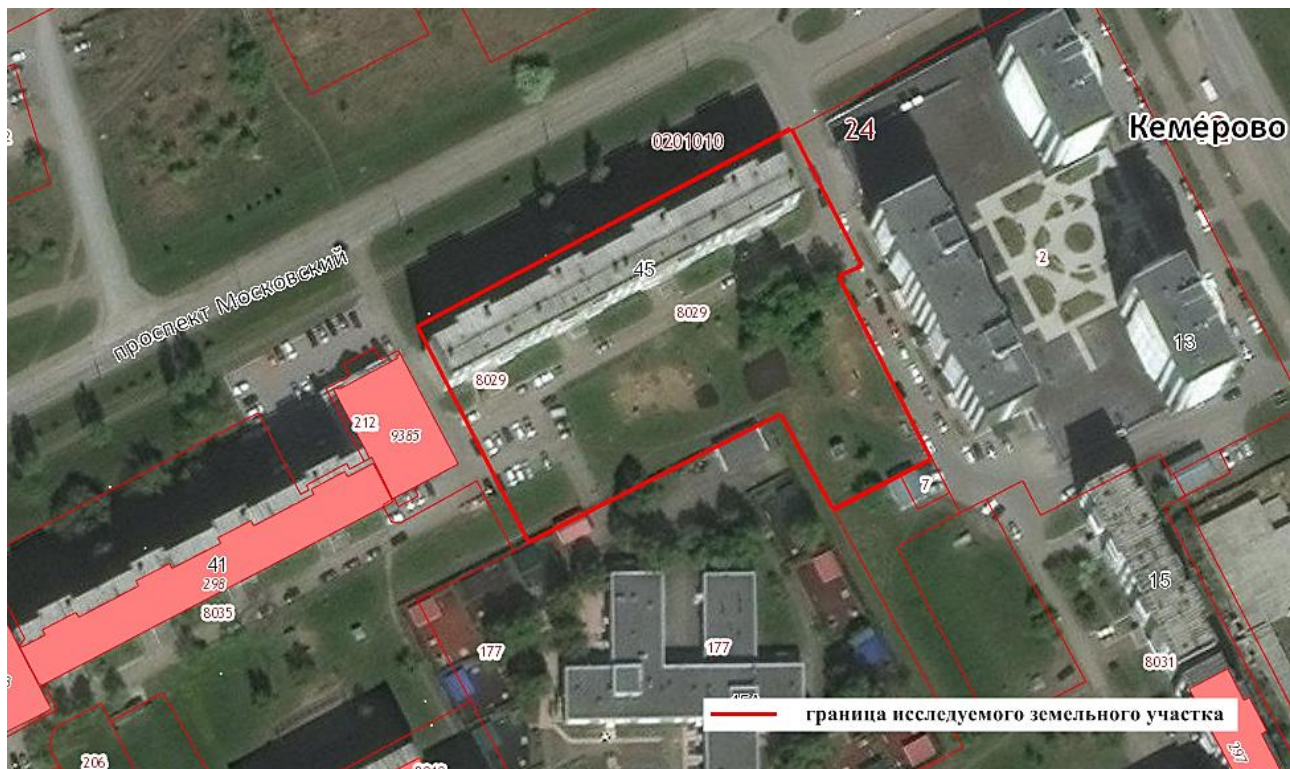


Рисунок 2 – Расположение и границы земельного участка

В отношении территории, на которой находится данный земельный участок, утвержден Проект межевания микрорайона N 18 Ленинского района в границах красных линий просп. Октябрьский – просп. Комсомольский – просп. Московский – просп. Ленинградский (приложение Л)[15]. Согласно которому, определено местоположение границ исследуемого ЗУ, а также его принадлежность к земельным участкам жилых домов (общая площадь 16,33 га).

На территории исследуемого земельного участка расположены проезды, пешеходные дорожки, детские площадки, девятиэтажный жилой дом и стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (пост

метеорологического контроля № 26), который (согласно сведениями ЕГРН) не стоит на государственном кадастровом учете.

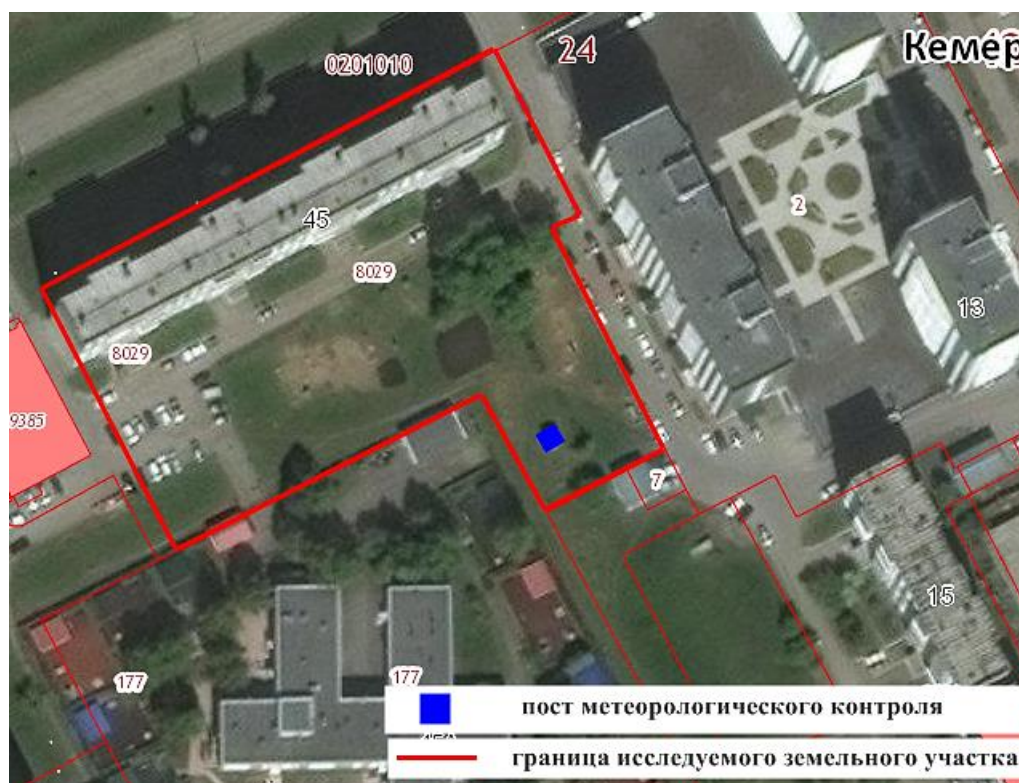


Рисунок 3 – Размещение поста метеорологического контроля на ЗУ

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Кемерово земельный участок относится к территориальной зоне Ж1 – зоне многоэтажной жилой застройки[11]. Разрешенное использование – для многоквартирной застройки (для размещения многоквартирного жилого дома). Однако градостроительными регламентами территориальной зоны Ж1 не предусмотрено размещение объектов гидрометеорологических наблюдений. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с

ней областях, относится к виду разрешенного использования «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях»[9].

Исходя из сказанного выше, пост метеорологического контроля № 26 не может располагаться на территории земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201010:8029.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» данный участок является общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома с момента его формирования и проведения государственного кадастрового учета[6]. Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации распоряжаться земельным участком, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства вправе только его правообладатели[3]. Принятие решений о пределах и об ограничениях пользования ЗУ относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. А значит, сотрудники Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ «Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», на чьем балансе находится стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, не вправе без разрешения правообладателей земельного участка, на котором он расположен, обслуживать данный объект.

### **2.2.2 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201006:343**

Земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201006:343 располагается в Ленинском районе, на улице Ворошилова, 18д. Площадь составляет 15 538 кв.м. Земельный участок поставлен на учет 25 ноября 2005 года.

В отношении территории, на которой находится данный земельный участок, утвержден Проект межевания микрорайона N 21 Ленинского района в

границах красных линий просп. Химиков – бульвар Строителей – просп. Ленина – ул. Ворошилова (приложение М)[16]. Согласно которому, определено местоположение границ исследуемого ЗУ, а также его принадлежность к земельным участкам образовательных учреждений (общая площадь 5,52 га).



Рисунок 4 – Расположение и границы земельного участка

На территории земельного участка расположены проезды, пешеходные дорожки, здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №58» и стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (пост метеорологического контроля № 19), который (согласно сведениям, полученным из ЕГРН) не стоит на государственном кадастровом учете.

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово земельный участок относится к территориальной зоне Ж1 – зоне многоэтажной жилой застройки[11]. Разрешенное использование – для многоквартирной застройки (для размещения общеобразовательных учреждений). Однако градостроительными регламентами территориальной зоны Ж1 не предусмотрено размещение объектов гидрометеорологических наблюдений. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования



размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, относится к виду разрешенного использования «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях»[9].

Исходя из вышесказанного, пост метеорологического контроля № 19 не может располагаться на территории земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201006:343.



Рисунок 5 – Размещение поста метеорологического контроля на ЗУ

По данным сведений ЕГРН исследуемый земельный участок передан в постоянное (бессрочное) пользование МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №58», следовательно обслуживание стационарного поста наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, числящегося на балансе Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала

ФГБУ «Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», будет разрешено только при разрешении собственника ЗУ.

### 2.2.3 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101030:352

Земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101030:352 находится в районе Заводский, микрорайон Южный, на улице Космическая, ба. Площадь земельного участка составляет 24 082 кв.м. Поставлен на учет 24 ноября 2005 года.



Рисунок 6 – Расположение и границы земельного участка

В отношении территории, на которой расположен данный земельный участок, утвержден Проект планировки и межевания в границах ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана Заводского района города Кемерово (приложение Н)[13]. Согласно которому, определено местоположение границ исследуемого ЗУ.

На территории земельного участка расположены проезды, пешеходные дорожки, здание Техникума информационных технологий, экономики и права

Кемеровского института РЭУ имени Г.В. Плеханова и стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (пост метеорологического контроля № 20), который (согласно сведениям ЕГРН) не стоит на государственном кадастровом учете.

В соответствии с указанным проектом планировки и проектом межевания территории, земельный участок с КН 42:24:0101030:352 определен для размещения учебного корпуса, общежития.

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово земельный участок относится к территориальной зоне ОЗ – общественно-деловой зоне учебного назначения[11]. Градостроительными регламентами данной территориальной зоны предусмотрено размещение объектов гидрометеорологических наблюдений в качестве основного вида разрешенного использования.



Рисунок 7 – Размещение поста метеорологического контроля на ЗУ

По данным сведений ЕГРН исследуемый земельный участок передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова». Из чего следует, что обслуживание стационарного поста наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, числящегося на балансе Кемеровского центра по гидрометеорологии и

мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ «Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», необходимо согласовывать с собственником ЗУ.

#### 2.2.4 Характеристика и выявленные проблемы земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501004:630

Земельный участок с кадастровым номером 42:24:0501004:630 находится в границах микрорайона №4-5 Центрального района, Жилая группа 7 (ул. Терешковой 29, ул. Терешковой 31, ул. Гагарина 136). Площадь участка составляет 13 497 кв.м., который поставлен на учет 03 февраля 2010 года.

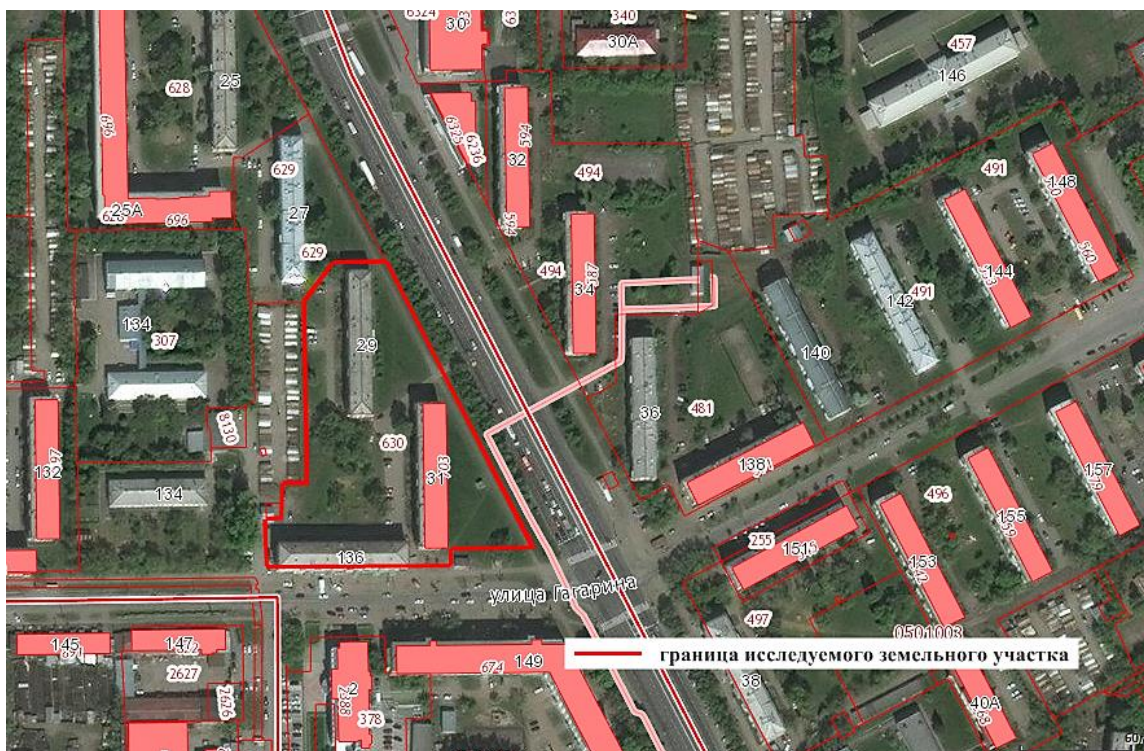


Рисунок 8 – Расположение и границы земельного участка

В отношении территории, на которой находится данный земельный участок, утвержден Проект межевания микрорайона N 4-5 Центрального района в границах красных линий ул. Тухачевского – просп. Ленина – ул. Терешковой – ул. Гагарина (приложение П)[14]. Согласно которому, определено местоположение границ исследуемого ЗУ, а также его принадлежность к земельным участкам жилых домов (общая площадь 8,66 га).

На территории самого земельного участка расположены проезды, пешеходные дорожки, проходы, подлежащие обременению публичными сервитутами, группа жилых домов и стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (пост метеорологического контроля № 08), который (согласно сведениям ЕГРН) не стоит на государственном кадастровом учете.



Рисунок 9 – Размещение поста метеорологического контроля на ЗУ

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово земельный участок относится к территориальной зоне Ж1 – зоне многоэтажной жилой застройки[11]. Разрешенное использование – для многоквартирной застройки (для размещения многоквартирного жилого дома). Градостроительными регламентами территориальной зоны Ж1 не предусмотрено размещение объектов гидрометеорологических наблюдений. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с

ней областях, относится к виду разрешенного использования «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях»[9].

Вышесказанное позволяет констатировать, что пост метеорологического контроля № 08 не может располагаться на территории земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201010:42:24:0501004:630.

В соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» данный участок является общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома с момента его формирования и проведения государственного кадастрового учета[6]. Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации распоряжаться земельным участком, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства вправе только его правообладатели[3]. Принятие решений о пределах и об ограничениях пользования ЗУ относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. А значит, сотрудники Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ «Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», на чьем балансе находится стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, не вправе без разрешения правообладателей земельного участка, на котором он расположен, обслуживать данный объект.

### **2.2.5 Общий обзор выявленных проблем и пути их решения**

На исследуемой территории выявлены следующие проблемы:

- 1) наличие неучтенных объектов недвижимости (постов метеорологического контроля) на земельных участках;
- 2) несоответствие вида разрешенного использования земельного участка с расположенными на них объектами;
- 3) отсутствие возможности доступа к постам метеорологического контроля без разрешения собственников ЗУ, на которых они расположены.

Пути решения данных проблем исходят из того, что в отношении этих территорий существуют утвержденные проекты планировки и проекты межевания.

На начальном этапе необходимо в обязательном порядке внести соответствующие изменения в существующие проекты планировки и проекты межевания исследуемых территорий.

Для учета и регистрации прав в ЕГРН на посты метеорологического контроля следует провести процедуру образования земельных участков, на которых располагаются такие посты, в том числе и сервитутов для доступа к ним.

Для обеспечения обслуживания и использования стационарных постов наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха по назначению, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки в части расширения списка видов условно разрешенного использования, а именно добавить вид разрешенного использования – обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, код 3.9.1.

### 3 Внесение изменений в градостроительную документацию

#### 3.1 Образование ЗУ под размещение постов метеорологического контроля

Для устранения проблем по учету постов метеорологического контроля и ЗУ под ними необходимо провести работы по образованию земельных участков и установлению сервитутов, для дальнейшей постановки их на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельные участки образуются из уже существующих четырьмя способами: раздел, объединение, перераспределение, выдел[2]. В рассматриваемом случае следует выбрать образование ЗУ под размещение постов метеорологического контроля путем раздела земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 42:24:0201010:8029, 42:24:0201006:343, 42:24:0101030:352, 42:24:0501004:630; при этом необходимо соблюдать требования к образуемым ЗУ.

Градостроительные регламенты задают предельные размеры земельных участков. В городе Кемерово минимальная площадь для территориальной зоны многоквартирной жилой застройки установлена равной 3000 кв.м, для общественно-деловой зоны учебного назначения – 3200 кв.м.

Таблица 5 – Площади исходных земельных участков

КН ЗУ	42:24:0201010:8029	42:24:0201006:343	42:24:0101030:352	42:24:0501004:630
Площадь, кв.м	7501	15538	24082	13497

Исходя из этого, раздел исходных земельных участков действительно возможен. При этом следует обратить внимание на то, что целевое назначение и вид разрешенного использования образуемых ЗУ признаются такими же, как и у исходных. Именно поэтому необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Кемерово, ведь образование земельных участков не допускается, если это приводит к невозможности разрешенного



использования расположенных на них объектов недвижимости (постов метеорологического контроля).

В случае раздела ЗУ предусматривается установление сервитутов, а именно право ограниченного пользования чужим земельным участком, для доступа к постам метеорологического контроля.

Образование земельных участков допускается при наличии согласия правообладателя. Для этого необходимо уведомить собственников или землепользователей ЗУ, раздел которых предстоит, в виде письма с приложением схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и получить согласие или несогласие на раздел в письменной форме. Письма для ЗУ с КН 42:24:0201010:8029, 42:24:0201006:343, 42:24:0101030:352, 42:24:0501004:630 приведены в приложениях Д, Ж, И, К.

Схема расположения ЗУ на КПТ представляет собой изображение границ образуемых земельных участков и сервитутов. Ее подготовка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, ПЗЗ, землеустроительной документации, ППТ (при наличии), красных линий, местоположения границ ЗУ и зданий, сооружений, наличия зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), которые с 01.01.2016 года исключены из объектов землеустройства[2,7].

Согласно положениям о форме схемы расположения земельных участков на КПТ на ней указываются площади образуемых ЗУ, адрес, кадастровые номера, территориальная зона и категория земель, приводится список координат характерных точек границ. Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории утверждается Комитетом по управлению государственным имуществом по Кемеровской области.

Схемы расположения земельного участка или земельных участков на КПТ для ЗУ с исходными кадастровыми номерами 42:24:0201010:8029, 42:24:0201006:343, 42:24:0101030:352, 42:24:0501004:630 приведены в приложениях А, Б, В, Г.

Далее осуществляется выполнение кадастровых работ в целях образования земельных участков в соответствии с разработанными схемами расположения ЗУ на КПТ. На данном этапе проводится процедура межевания, которая представляет собой комплекс мероприятий по установлению, восстановлению, закреплению границ в натуре, определению их местоположения и площади участка. Результатом является межевой план (состоит из текстовой и графической частей), заверенный подписью кадастрового инженера. При этом в обязательном порядке местоположение границ земельных участков подлежит согласованию. Процедура согласования границ ЗУ осуществляется посредством проведения собрания заинтересованных лиц. Результат оформляется в виде акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана[30]. Данные действия проводятся в отношении каждого исследуемого участка.

Основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образованные земельные участки являются межевые планы. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на уже созданные объекты недвижимости на них проводится параллельно[29].

Следует учитывать, что образование земельных участков и установление сервитутов под постами метеорологического контроля требуют внесения изменений в градостроительную документацию.

### **3.2 Механизм внесения изменений**

#### **3.2.1 Внесение изменений в ПЗЗ**

Внесение изменений осуществляется согласно положениям Градостроительного кодекса и Постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 N 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово»[11].

В качестве основания для внесения изменений в ПЗЗ выступает предложение (обращение) начальника Кемеровского ЦГМС – филиала ФГБУ «Западно-сибирское УГМС», направленное в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки. При этом необходимо приложить обоснование необходимости внесения изменений в ПЗЗ.

Земельные участки, на которых находятся стационарные посты наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, с кадастровыми номерами (до раздела) 42:24:0201010:8029, 42:24:0201006:343, 42:24:0501004:630 расположены в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж1). Согласно градостроительным регламентам в городе Кемерово данная зона не предусматривает в ее составе вид разрешенного использования «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях»[11]. Исходя из этого, возникает необходимость внесения изменений в части расширения списка видов условно разрешенного использования для обслуживания и использования постов метеорологического контроля на озвученных выше земельных участках.

Данное предложение о внесении изменения в ПЗЗ рассматривается комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня его поступления. После чего готовится заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в ПЗЗ или об его отклонении с указанием причины.

Далее это заключение направляется Главе города Кемерово. В течение тридцати дней он принимает решение о подготовке проекта нормативного правового акта Кемеровского городского Совета народных депутатов о внесении изменений в ПЗЗ или об их отклонении с указанием причин. Копия решения в обязательном порядке направляется заявителю – начальнику Кемеровского ЦГМС.

Проект нормативного правового акта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части расширения списка видов условно

разрешенного использования для территориальной зоны многоэтажной жилой застройки подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Назначение таких слушаний осуществляется Главой города Кемерово в течение десяти дней с момента подготовки проекта нормативного правового акта (постановление публикуется на официальном сайте администрации города в сети Интернет). Продолжительность может составлять от двух до пяти месяцев. В рассматриваемом случае публичные слушания будут проводиться не на всей территории города, а лишь на исследуемых.

Далее по результатам публичных слушаний (заключение о результатах публикуется на официальном сайте администрации города) указанный проект рассматривается и утверждается городским Советом народных депутатов. Принятое решение о внесении изменений в постановление от 24.11.2006 N 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово» публикуется в форме нормативно правового акта, подписанного представителем городского Совета и Главой города Кемерово[12].

### **3.2.2 Внесение изменений в ППМТ**

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением всех требований[1].

Основанием для подготовки проекта внесения изменений в ППТ или в ПМТ является заявление (обращение) начальника Кемеровского ЦГМС – филиала ФГБУ «Западно-сибирское УГМС» в Администрацию города Кемерово, а именно в Управление архитектуры и градостроительства (далее УАиГ). В нем ему необходимо указать и обосновать необходимость внесения изменений в документацию по планировке территорий. В качестве обоснования внесения изменений будет наличие образованных земельных участков под размещение ранее неучтенных постов метеорологического контроля № 08, № 19, № 20, № 26 и изменение Правил землепользования и застройки в части расширения списка видов условно разрешенного использования. Решение о

подготовке соответствующей документации принимается в срок не более 30 дней со дня поступления заявления (обращения).

После чего в течение десяти дней заявителя уведомляют о принятом решении внесения изменений в проекты планировки и проекты межевания соответствующих территорий. При положительном ответе Администрацией города начинают разрабатываться проекты внесения изменений в соответствии с действующим законодательством.

Внесение изменений в ППТ и ПМТ не требует разработки полной документации по планировке территории, необходимо разработать лишь те части, в которые необходимо внести изменения. В отношении территорий Микрорайона N 18 (Ленинский район), Микрорайона N 21 (Ленинский район), Микрорайон N 4-5 (Центральный район) изменения вносятся в проекты межевания, а для территории, ограниченной ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана (Заводский район) – в проект планировки и межевания территории[13-16].

Проекты внесения изменений в данном случае включают графическую часть (чертеж межевания территории) и текстовую часть, которая содержит перечень образуемых и изменяемых земельных участков в составе ПМТ или ППМТ (указывается кадастровый номер, адрес, назначение ЗУ, разрешенное использование, проектная площадь земельного участка). На чертеже отображаются название территории, штамп, изменения в части экспликации земельных участков (площади образуемых и изменяемых ЗУ и их частей, вид разрешенного использования), границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы земельных участков (образуемых и изменяемых), условные номера ЗУ, условные обозначения, стрелка направления севера и отметка о согласовании проекта (чертежа) межевания.

При этом необходимо учитывать тот факт, что при подготовке ПМТ или ППМТ (внесение изменений) определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с

градостроительными регламентами города Кемерово и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Перечень образуемых и изменяемых ЗУ приведен в таблицах 1, 2, 3, 4, сервитутов – таблица 5.

Таблица 1 – Перечень образуемых и изменяемых земельных участков в составе проекта межевания территории Микрорайона N 18, Ленинского района города Кемерово

Кадастровый номер	Адрес	Назначение земельного участка	Разрешенное использование	Проектная площадь, кв.м
42:24:0201010:8029:ЗУ1	просп. Московский, 45	для размещения многоквартирного жилого дома	многоэтажная застройка	7452
42:24:0201010:8029:ЗУ2	-	для размещения поста метеорологического контроля	обеспечение деятельности в гидрометеорологии и смежных с ней областях	49

Таблица 2 – Перечень образуемых и изменяемых земельных участков в составе проекта межевания территории Микрорайона N 21, Ленинского района города Кемерово

Кадастровый номер	Адрес	Назначение земельного участка	Разрешенное использование	Проектная площадь, кв.м
42:24:0201006:343:ЗУ1	ул. Ворошилова, 18д	для размещения многоквартирного жилого дома	многоэтажная застройка	15473
42:24:0201006:343:ЗУ2	-	для размещения поста метеорологического контроля	обеспечение деятельности в гидрометеорологии и смежных с ней областях	65

			смежных с ней областях	
--	--	--	---------------------------	--

Таблица 3 – Перечень образуемых и изменяемых земельных участков в составе проекта межевания территории Микрорайона N 4-5, Центрального района города Кемерово

Кадастровый номер	Адрес	Назначение земельного участка	Разрешенное использование	Проектная площадь, кв.м
42:24:0501004:630:ЗУ1	ул. Терешковой, 31	для размещения многоквартирного жилого дома	многоэтажная застройка	13433
42:24:0501004:630:ЗУ2	-	для размещения поста метеорологического контроля	обеспечение деятельности в гидрометеорологии и смежных с ней областях	64

Таблица 4 – Перечень образуемых и изменяемых земельных участков в составе проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана, Заводского района города Кемерово

Кадастровый номер	Адрес	Назначение земельного участка	Разрешенное использование	Проектная площадь, кв.м
42:24:0101030:352:ЗУ1	ул. Космическая, ба	для размещения учебного корпуса, общежития	для объектов общественно-делового значения	24017
42:24:0101030:352:ЗУ2	-	для размещения поста метеорологического контроля	обеспечение деятельности в гидрометеорологии и смежных с ней областях	63

Таблица 5 – Сервитуты

Номер	Назначение	Проектируемая площадь, кв.м
42:24:0201010:8029:ЗУ1/чзу1	для обеспечения доступа к посту метеорологического контроля	462
42:24:0201006:343:ЗУ1/чзу1	для обеспечения доступа к посту метеорологического контроля	140
42:24:0101030:352:ЗУ1/чзу1	для обеспечения доступа к посту метеорологического контроля	132

Следующим этапом после подготовки проектов внесения изменений является проведение публичных слушаний в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.10.2005 № 276 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Кемерово»[12].

Администрация города Кемерово издает постановления о назначении публичных слушаний по внесению изменений:

- 1) в проект межевания территории Микрорайона N 18, Ленинского района города Кемерово, утвержденный распоряжением Администрации города Кемерово от 18.02.2011 № 743;
- 2) в проект межевания территории Микрорайона N 21, Ленинского района города Кемерово, утвержденный распоряжением Администрации города Кемерово от 04.02.2011 № 480;
- 3) в проект межевания территории Микрорайона N 4-5, Центрального района города Кемерово, утвержденный распоряжением Главы города от 19.11.2009 № 5065;
- 4) в проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана, Заводского района города Кемерово, утвержденный постановлением Администрации города Кемерово от 18.12.2014 № 3318.



Публикует их на официальном сайте администрации города Кемерово в сети Интернет. В постановлениях указывается форма проведения – проведение слушаний в органе местного самоуправления, место – зал заседаний Управления архитектуры и градостроительства, дата и время, адрес для письменных предложений и замечаний по внесению изменений, а также утверждается комиссия.

Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, и в итоге таких слушаний выносятся письменные заключения, которые подлежат опубликованию на официальном сайте администрации города Кемерово с решением о возможности (невозможности) принятия проекта внесения изменений.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения об их результатах назначается от одного до трех месяцев.

Далее Глава города Кемерово (или исполняющий обязанности) с учетом протоколов и заключений о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении (отклонении) каждого из проектов внесения изменений. Также Глава города вправе направить проект внесения изменений в ПМТ или ППМТ на его доработку в Администрацию города с учетом соответствующих указанных протокола и заключения, после чего вновь принимает решение об ее утверждении.

Постановление Администрации города Кемерово, подписанное Главой города (или исполняющим обязанности), о внесении изменений в проекты межевания и проект планировки и межевания исследуемых территорий вместе с перечнем образуемых и изменяемых земельных участков, чертежом межевания (внесения изменений) территории публикуются на официальном сайте администрации города в сети Интернет и в газете «Кемерово». Контроль за исполнением осуществляет начальник Управления городского развития.

### **3.3 Рекомендации по предотвращению внесения изменений в ППМТ**

Анализируя исследуемую ситуацию необходимо предложить рекомендации с целью предотвращения подобных внесений изменений в дальнейшем.

При подготовке документации по планировке, а именно проектов планировки и проектов межевания территорий, следует проводить более детальное изучение выбранной территории. Это возможно, прежде всего, путем инвентаризации земель обследуемого участка.

Под инвентаризацией понимается комплекс работ по установлению наличия, состава и оценке состояния материальных объектов, проведенных на определенную дату. В рассматриваемом случае в рамках камеральных работ по инвентаризации, она может быть сведена лишь к определению местоположения и состояния границ земельных участков на исследуемой территории, их площадь и состав, функционального (целевого) назначения и установления видов разрешенного использования.

После чего необходим выезд на местность для натурных обследований по проверке и уточнению полученных данных. При этом особое внимание следует уделять фактическому использованию земельных участков на территории и наличию объектов, которые не были выявлены при камеральных работах по инвентаризации.

При обнаружении неучтенных объектов недвижимости на территории, в отношении которой разрабатываются проект планировки и (или) проект межевания, нужно определить являются ли такие объекты самовольной постройкой или же числятся на балансе. В первом случае (согласно положениями Гражданского кодекса Российской Федерации) объекты недвижимости, признанные самовольной постройкой, подлежат сносу или оформлению прав на них в судебном порядке. Во втором случае следует в рамках ППМТ согласовывать образование земельного участка с организациями или предприятиями, на чьем балансе находятся обнаруженные объекты.

В результате проведения таких действий будут получены достоверные данные о территории, в отношении которой готовятся проект планировки и (или) проект межевания, а также, уменьшена вероятность возникновения проблем, требующих в будущем внесения изменений в такие проекты.

## **4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение**

На сегодняшний день одним из основных показателей перспективности предложений (результатов) по внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий является их коммерческая ценность и востребованность[19].

### **4.1 Потенциальные потребители**

Для анализа потребителей результатов необходимо рассмотреть целевой рынок. Документация по планировке территории тесно связана с градостроительством (например, в части планируемого развития территории) и со сферой землеустройства и кадастров (например, в части образования земельных участков в рамках проектов планировки и межевания территорий).

В качестве основных потребителей предложений по внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий выступают:

1. Физические лица.
2. Юридические лица.
3. Лица, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства
4. Лица, с которыми заключен договор о развитии застроенной территории.
5. Органы власти и местного самоуправления.

Ведь именно они непосредственно участвуют в подготовке и утверждении данных проектов.

### **4.2 SWOT-анализ**

SWOT – Strengths (сильные стороны), Weaknesses (слабые стороны), Opportunities (возможности) и Threats (угрозы)[19]. Позволяет провести комплексный анализ результатов выпускной квалификационной работы, при

этом производится поиск сильных и слабых сторон работы, а также исследование внутренней и внешней ее среды. SWOT-анализ включает несколько этапов: описание сильных и слабых сторон и выявление возможностей угроз для реализации решений по внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий. Результаты такого анализа представлены в таблице 6.

Таблица 6 – матрица SWOT

Сильные стороны	Слабые стороны
<p>C1. Охватывает несколько сфер: градостроительство, землеустройство и кадастры.</p> <p>C2. Реализация проводится компетентными квалифицированными кадрами.</p> <p>C3. Задействовано несколько стейкхолдеров.</p> <p>C4. Устранение неучтенных объектов, а именно, образование под ними земельных участков, постановка их на кадастровый учет и регистрация прав на объекты с участками.</p>	<p>Сл1. Требуется значительный анализ различной проектной документации и нескольких законодательств.</p>
Возможности	Угрозы
<p>B1. Возможность использования данных результатов при решении подобных вопросов, требующих внесения изменений в ППМТ.</p> <p>B2. Возможность разработки общей схемы (методических указаний и рекомендаций) решения таких вопросов на территории г. Кемерово по результатам ВКР.</p> <p>B3. При эффективном внедрении общей схемы распространение ее по территории Российской Федерации.</p>	<p>У1. Изменение законодательства в сфере градостроительства.</p> <p>У2. Изменение законодательства в сфере землеустройства и кадастров.</p>

### 4.3 График проведения основных этапов работы

В рамках рационального планирования проведения выпускной квалификационной работы необходимо разработать календарный план (представлен в таблице 7).

Таблица 7 – Календарный план

№	Название этапа	Продолжительность, дни	Дата начала работ	Дата окончания работ	Состав участников (ФИО ответственных исполнителей)
1	Введение в тему исследования	2	13.02.2017	14.02.2017	Кончакова Н.В.
2	Определение проблемы и актуальности, выбор объекта и предмета исследования, постановка цели и задач	5	15.02.2017	19.02.2017	Волкова Д.В. Кончакова Н.В.
3	Аналитический обзор литературы	11	20.02.2017	02.03.2017	Волкова Д.В.
4	Теоретическая часть	60	03.03.2017	01.05.2017	Волкова Д.В. Кончакова Н.В. Кочеткова О.П. Кырмакова О.С.
5	Графическая часть	22	02.05.2017	23.05.2017	Волкова Д.В.
6	Оформление пояснительной записки	9	24.05.2017	01.06.2017	Волкова Д.В.
7	Оформление презентации	6	02.06.2017	07.06.2017	Волкова Д.В.
Итого:		115			

Для иллюстрации календарного плана приведена диаграмма Ганта (таблица 8), на которой работы по теме представляются протяженными во времени отрезками, характеризующимися датами начала и окончания выполнения данных этапов работ. Для удобства отображения каждый месяц разделен на декады.

Таблица 8 – Диаграмма Ганта

№	Вид работ	Исполнители	Дни	Продолжительность выполнения работ																
				февраль			март			апрель			май			июнь				
				1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1				
1	Введение в тему исследования	Кончакова Н.В.	2		■															
2	Определение проблемы и актуальности, выбор объекта и предмета исследования, постановка цели и задач	Волкова Д.В. Кончакова Н.В.	5		■															
3	Аналитический обзор литературы	Волкова Д.В.	11			■														
4	Теоретическая часть	Волкова Д.В. Кончакова Н.В. Кочеткова О.П. Кырмакова О.С.	60			■	■	■	■	■	■	■	■	■						
						■	■	■	■	■	■	■	■	■						
						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
5	Графическая часть	Волкова Д.В.	22														■			

Продолжение таблицы 8

6	Оформление пояснительной записки	Волкова Д.В.	9																
7	Оформление презентации	Волкова Д.В.	6																

#### 4.4 Техничко-экономические показатели

Одной из важных составляющих градостроительных и землеустроительных работ является их экономичность.

Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий не требуют денежных затрат, так как проводится бесплатно. Однако следует обратить внимание на технико-экономические показатели проекта, так как показывают экономию в расходовании городских земель (земельных участков). Они подразделяются на два вида:

- 1) абсолютные показатели – выражают количество тех или иных конкретных величин;
- 2) относительные показатели – получают путем сопоставления абсолютных показателей.

Основные технико-экономические показатели сведены в таблицу 9.

Таблица 9 – Техничко-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетная величина
1	Площадь исследуемой территории	га	124,67
	в том числе:		
	Микрорайон N 18, Ленинский район	га	28,79
	от исследуемой территории	%	23
	Микрорайон N 21, Ленинский район	га	40,11
	от исследуемой территории	%	32



Продолжение таблицы 9

№	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетная величина
	Территория, ограниченная ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана, Заводский район	га	40,37
	от исследуемой территории	%	33
	Микрорайон N 4-5, Центральный район	га	15,40
	от исследуемой территории	%	12
2	Площадь исследуемых исходных земельных участков	га	6,0618
	от исследуемой территории	%	5
	в том числе:		
	с КН 42:24:0201010:8029	га	0,7501
	от всех исходных земельных участков	%	12
	с КН 42:24:0201006:343	га	1,5538
	от всех исходных земельных участков	%	26
	с КН 42:24:0101030:352	га	2,4082
	от всех исходных земельных участков	%	40
	с КН 42:24:0501004:630	га	1,3497
	от всех исходных земельных участков	%	22
3	Площадь образуемых земельных участков	га	6,0618
	от исследуемой территории	%	5
	в том числе:		
	с КН 42:24:0201010:8029:ЗУ1	га	0,7452
	от всех образуемых земельных участков	%	12
	с КН 42:24:0201010:8029:ЗУ2	га	0,0049
	от всех образуемых земельных участков	%	0,08
	с КН 42:24:0201006:343:ЗУ1	га	1,5473
	от всех образуемых земельных участков	%	26
	с КН 42:24:0201006:343:ЗУ2	га	0,0065
	от всех образуемых земельных участков	%	0,11
	с КН 42:24:0101030:352:ЗУ1	га	2,4017

Продолжение таблицы 9

	от всех образуемых земельных участков	%	39,60
	с КН 42:24:0101030:352:ЗУ2	га	0,0063
	от всех образуемых земельных участков	%	0,10
	с КН 42:24:0501004:630:ЗУ1	га	1,3433
	от всех образуемых земельных участков	%	22
	с КН 42:24:0501004:630:ЗУ2	га	0,0064
	от всех образуемых земельных участков	%	0,11
4	Категория земель, на которых расположены земельные участки. Площадь	га	6,0618
	в том числе:		
	земли населенных пунктов	га	6,0618

Исходя из данных таблицы, видно, что изменения вносятся в отношении четырех земельных участков, расположенных в трех районах (Ленинский, Заводский, Центральный). Наибольший по площади исходный и образуемый земельные участки расположены на территории, ограниченной ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана в Заводском районе. Наименьший по площади исходный и образуемый – в Микрорайоне N 18 Ленинского района.

Также следует отметить, что общая площадь исходных земельных участков (6,0618 га) равна общей площади всех образуемых земельных участков (6,0618 га), что говорит об экономии в расходовании городских земель в городе Кемерово.

При этом стоит обратить внимание на баланс исследуемой территории, который приведен в таблице 10.

Таблица 10 – Баланс территории

	Микрорайон N 18, Ленинский район	Микрорайон N 21, Ленинский район	ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана, Заводский район	Микрорайон N 4-5, Центральный район
--	----------------------------------	----------------------------------	---	-------------------------------------

Продолжение таблицы 10

№	Территория	Площадь			
1	Застроенных участков	26,74	37,07	36,94	14,19
	в том числе:				
1.1	ЗУ жилых домов	16,33	27,03	4,67	8,66
1.2	ЗУ образовательных учреждений	4,20	5,52	5,95	2,38
1.3	ЗУ детских дошкольных учреждений	2,04	3,34	0	0
1.4	ЗУ медицинских учреждений	0,18	0	0	1,06
1.5	ЗУ административных зданий	0,57	0,88	8,78	0,25
1.6	ЗУ овощехранилищ	0,80	0,23	0	0,15
1.7	ЗУ объектов торговли	0,82	0	1,19	0,42
1.8	ЗУ объектов общественного питания	0,16	0	0	0
1.9	ЗУ подземных гаражей	0,94	0	0	0
1.10	ЗУ объектов энергетики	0,08	0,07	0	0
1.11	ЗУ под строительство	0,61	1,78	2,00	0
1.12	ЗУ объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций	0	0,01	3,29	0,04

Продолжение таблицы 10

1.13	ЗУ складских, промышленных, коммунальных объектов	0	0	11,06	0
2	Незастроенные ЗУ	2,04	1,25	3,43	1,21
	в том числе:				
2.1	ЗУ резервных территорий	0,07	0	0	0
2.2	ЗУ скверов, зеленых насаждений	1,19	0	0	1,21
2.3	ЗУ проездов общего пользования	0,77	0,98	0	0
2.4	ЗУ занятые временными металлическими гаражами	0	0,27	2,32	0
2.5	ЗУ занятые открытыми парковками	0	0	1,11	0

Анализируя таблицу 5, следует сказать, что исследуемые территории распределены и используются рационально в зависимости от их назначения. Баланс территории показывает, что существуют места для дальнейшего развития территории (для новой застройки), а уже застроенная территория создает благоприятные условия для жизни и работы человека, так как есть вся необходимая инфраструктура и достаточное количество рекреационных зон.

## 6 Социальная ответственность

В выпускной квалификационной работе рассматриваются вопросы образования земельных участков путем раздела на землях населенных пунктов, в отношении которых утверждены проекты планировки и проекты межевания территории.

В ходе работы необходимо внесение изменений в документацию по планировке территории и Правила землепользования и застройки для целей кадастрового учета и оформления прав на неучтенные образуемые земельные участки, предназначенные для размещения постов метеорологического контроля.

Во всем процессе основную часть составляют работы с документацией.

### 6.1 Производственная безопасность

На уровень работоспособности человека влияют различные факторы производственной среды, приведенные в таблице 11.

Таблица – 11 Основные элементы производственного процесса, формирующие вредные и опасные факторы

Этапы работ	Наименование запроектированных работ и параметров производства	Факторы (ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ с измен.1999 г.)[20]		Нормативный документ
		Вредные	Опасные	
Камеральные	1. Сбор и анализ фактического материала. 2. Подготовка изменений для внесения в документацию. 3. Составление схем земельных участков.	1.Отклонение показателей микроклимата в помещении. 2.Недостаточная освещенность рабочей зоны. 3. Повышенный уровень электромагнитных	1. Электрический ток. 2. Пожароопасность.	СанПиН 2.2.4.548-96[21] СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03[22] СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03[23] ГОСТ 12.1.003-83[24]

Продолжение таблицы 11

		излучений. 4. Повышенный уровень шума. 5. Монотонность труда.		ГОСТ Р 12.1.019- 2009[25] ГОСТ 12.1.004 -91[26]
--	--	---	--	---

### 6.1.1 Анализ вредных факторов производственной среды

#### 6.1.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Для создания благоприятных условий труда необходимо обеспечение оптимальных (допустимых) параметров микроклимата. При определенных их значениях человек испытывает состояние теплового комфорта, что способствует повышению производительности труда, предупреждению простудных заболеваний. И, наоборот, неблагоприятные значения микроклиматических показателей могут стать причиной снижения производственных показателей в работе, привести к таким заболеваниям работающих как различные формы простуды, радикулит, хронический бронхит, тонзиллит и другим.

Проводимые работы отнесены к категории Иб (легкая), так как производятся сидя, связаны с ходьбой, не требуют систематического физического напряжения или поднятия и переноски тяжестей. Физические энергозатраты менее 174 Вт. Исходя из этого, определены оптимальные и допустимые показатели микроклимата на рабочих местах, которые приведены в таблице 12[18].

Таблица 12 – Оптимальные и допустимые величины показателей микроклимата

Оптимальные величины показателей микроклимата					
Период года	Категория работ	Температура воздуха, °С	Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с
холодный	Иб	21-23	20-24	60-40	0,1

Продолжение таблицы 2

теплый	Іб	22-24		21-25	60-40	0,1	
<b>Допустимые величины показателей микроклимата</b>							
холодный	Іб	19,0- 20,9	23,1- 24,0	18,0-25,0	15-75	0,1	0,2
теплый		20,0- 21,9	24,1- 28,0	19,0-29,0		0,1	0,3

В целях защиты работника и профилактики неблагоприятного воздействия микроклимата должны быть использованы защитные мероприятия, к примеру, регламент времени работы, системы местного кондиционирования воздуха, применение средств индивидуальной защиты, средств защиты переохлаждения от окон в холодный период, средств защиты от попадания прямых солнечных лучей (занавески) в теплый период. Помимо этого следует содержать помещение в чистоте, проводить влажную уборку и проветривание помещения.

### 6.1.1.2 Недостаточная освещенность рабочей зоны

Одним из важнейших условий создания благоприятных и безопасных условий труда является рациональное освещение помещений и рабочих мест. В рабочем помещении осуществлено естественное и искусственное освещения.

Нерационально организованное освещение является причинами плохого восприятия информации, снижения зрения, утомления зрения и организма в целом.

Нормы освещенности рабочих мест и помещений установлены в «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03»[22]. Норма искусственного освещенности для офисов общего назначения с использованием компьютеров принята 200-300 лк, для офисов, где осуществляются чертежные работы – 500 лк. Норма естественной боковой освещенности КЕО  $e_n = 1,2\%$ .

Для минимизации воздействия данного фактора необходимо соблюдение требуемых норм освещенности, проведение чистки стекол оконных рам и светильников не реже 2-х раз в год и своевременная замена перегоревших ламп.

### 6.1.1.3 Повышенный уровень электромагнитных излучений

Источниками электромагнитных полей на рабочих местах с персональным компьютером являются монитор и системный блок компьютера, электропроводка, сетевые фильтры, источники бесперебойного питания и различные периферийные устройства.

При постоянном пребывании в помещении с высоким электромагнитным фоном возможны разбитость, неестественная усталость, общая слабость, головокружение, апатия, расстройство настроения, рассеянность внимания, снижение активности гипофиза, частые простуды и кожные высыпания.

Нормы параметров электромагнитных полей на рабочих местах с персональным компьютером регламентируются СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 и приведены в таблице 13[23].

Таблица 13 – Нормы параметров электромагнитных полей

Параметр	Частотный диапазон	Санитарная норма (не более)
Напряженность электрического поля (Е)	5 Гц – 2 кГц	25 В/м
	2 кГц – 400 кГц	2,5 В/м
Индукция магнитного поля (В)	5 Гц – 2 кГц	250 нТл
	2 кГц – 400 кГц	25 нТл
Напряженность электростатического поля (Е)	0 Гц	15кВ/м
Фоновый уровень напряженности электрического поля промышленной частоты (Е)	50 Гц	500 В/м
Фоновый уровень индукции магнитного поля промышленной частоты (Е)	50 Гц	5 мкТл



Для уменьшения воздействия электромагнитного излучения необходимо использовать жидкокристаллические мониторы вместо мониторов на базе электронно-лучевой трубки, также периодически удалять пыль с поверхности монитора сухой хлопчатобумажной тканью. Помимо этого следует делать перерывы во время работы за компьютером, проветривать помещение, отключать от розеток технику, которая не требуется для работы в текущий момент, больше находится на природе.

#### 6.1.1.4 Повышенный уровень шума

Работа в помещении сопряжена с шумовым загрязнением. К внутренним источникам шума отнесены аппаратные средства персонального компьютера, бытовые приборы, телефонные звонки, разговоры сотрудников между собой и другие. Внешние – шумы с улицы, например, исходящие от транспортных потоков на улицах и дорогах или от природных явлений.

Длительное воздействие шумов снижает производительность труда и приводит к ухудшению слуха, головным болям, к нарушению деятельности нервной системы, снижению болевой чувствительности, изменению сосудистого давления.

Допустимые уровни звукового давления приведены в таблице 14[24].

Таблица 14 – Уровни звукового давления

Рабочие места	Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц									Уровни звука и эквивалентные уровни звука, дБА
	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
Постоянные рабочие места и рабочие зоны в производственных помещениях	107	95	87	82	78	75	73	71	69	80

Вредное воздействие шума возможно уменьшить путем архитектурно-планировочных решений и рациональной организацией рабочего пространства в помещении, применением средств коллективной и индивидуальной защиты,

установкой звукомаскирующих систем и звукоизоляции. Также следует сокращать время пребывания в рабочих условиях чрезмерного шума.

#### **6.1.1.5 Монотонность труда**

Однообразие трудовых операций или производственной обстановки оказывают влияние на работника.

Основные отрицательные последствия монотонного труда: физическая тяжесть, нервная напряженность труда, сложность перерабатываемой информации, однонаправленное снижение уровня показателей сердечно-сосудистой системы и центральной нервной системы, рассеянность внимания, проявление сонливости, повышение заболеваемости, снижение работоспособности и производительности труда.

Для обеспечения нормальной работы сотрудника и сохранения его здоровья следует проводить ряд мероприятий. К примеру, внедрение рациональных режимов труда и отдыха с введением 5-минутных регламентированных перерывов через каждые два часа работы, автоматизация однообразного ручного труда, выполнение гимнастики для глаз и всего тела.

### **6.1.2 Анализ опасных факторов производственной среды**

#### **6.1.2.1 Электрический ток**

Поражение электрическим током – одна из основных причин большинства несчастных случаев в офисе. Токопроводящие элементы расположены не только на самом производстве, но и на рабочем месте под столом, например, за компьютером и принтером.

Источником являются различные электрические провода, электроприводы вспомогательных устройств, обогревательных элементов, работающих от электричества и другие.

Опасное воздействие электрического тока на работника проявляется в виде электротравм (ожоги отдельных участков тела, разрыв тканей, нагрев

внутренних тканей, разложение органической жидкости, нарушение физико-химического состава крови, нарушение внутренних биологических процессов) и профессиональных заболеваний. Опасным напряжением для человека является 42 В, а опасным током – 0,01 А.

Для обеспечения защиты от случайного взаимодействия с электрическим током необходимо соблюдать технику безопасности и использовать средства и способы защиты. К ним отнесены безопасное расположение и изоляция токоведущих частей, защитное отключение, предупредительная сигнализация, блокировка, знаки безопасности и надписи с величиной напряжения, средства индивидуальной защиты. Помимо этого необходимо проверять исправность вилок приборов, розеток и изоляции электропроводов.

### **6.1.2.2 Пожароопасность**

В качестве источников пожара в помещении выступают электропроводка, компьютерная техника, электрооборудование и устройства электропитания с дефектами, неисправные розетки и выключатели, системы кондиционирования воздуха, где в результате различных нарушений образуются перегретые элементы, короткое замыкание, искры, взрывы, халатность рабочих (например, курение в неустановленных местах, применение открытых источников огня).

Любой пожар причиняет материальный и моральный ущерб человеку, вред его жизни и здоровью.

К базовым принципам обеспечения пожарной безопасности отнесены наличие табличек с номером телефона вызова пожарной охраны и фамилиями ответственных за противопожарное состояние помещений, эвакуационных выходов, планов эвакуации, знаков пожарной безопасности, первичных средств пожаротушения. Помимо этого необходимы профилактические мероприятия, связанные с проверкой средств пожаротушения (огнетушители, шланги и другие), проведение инструктажа по технике безопасности и учебных тревог.

## **6.2 Экологическая безопасность**

Общие требования в области охраны окружающей среды предусмотрены Федеральным законом «Об охране окружающей среды»[8]. При размещении и вводе в эксплуатацию объекта недвижимости на земельном участке необходимо предусматривать мероприятия по восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности. Также необходимо проведение экологической сертификации земельных участков. Сертификат гарантирует экологическую безопасность осуществления хозяйственной или иной деятельности, влияет на уровень конкурентоспособности и повышает имидж обладателя такого участка.

Охрана земли и окружающей природной среды состоит в целенаправленном нахождении при проектировании средств, максимально ограничивающих и исключающих любые отрицательные последствия, вызываемые неправильными действиями человека. Каждый земельный участок на территории России имеет вид разрешенного использования, который определяет, как может использоваться данный участок и в каких пределах им можно распоряжаться[1].

В Земельном кодексе Российской Федерации предусмотрено возмещение убытков при ухудшении качества земель и вреда, причиненного земельными правонарушениями[2].

## **6.3 Безопасность в чрезвычайных ситуациях**

Возникновения пожара – наиболее вероятная чрезвычайная ситуация при работе в здании. Основные источники и мероприятия рассмотрены в пункте 5.1.2.2 Пожароопасность.

В целях пожарной безопасности на предприятии на каждом этаже следует размещать не менее двух ручных огнетушителей и противопожарное

оборудование. Также необходимо установление в здании системы пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре.

В случае обнаружения пожара или его признаков необходимо сообщить об этом по телефону в пожарную охрану, а также руководителю или соответствующему компетентному должностному лицу и (или) дежурному по объекту. Задействовать объектовую систему оповещения о пожаре. При необходимости вызвать другие аварийно-спасательные службы (медицинскую, газоспасательную и тому подобные).

После вызова пожарной охраны принять (по возможности) меры к эвакуации людей (руководствуясь планом эвакуации), тушению (локализации) пожара и сохранности материальных ценностей. Если возможности эвакуироваться нет, то для защиты от тепла и дыма необходимо надёжно загерметизировать своё помещение и ожидать приезда спасательных служб.

Соблюдение всех установленных норм и правил сводит к минимуму пожароопасность.

## **6.4 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности**

### **6.4.1 Специальные правовые нормы трудового законодательства**

Для обеспечения безопасности работы при проектировании существуют специальные правовые нормы трудового законодательства. В них указываются все правила и требования, которые направлены на обеспечение безопасности среды на месте работы, а также на избежание чрезвычайных ситуаций и на сохранение трудоспособности рабочего. Охрана и особенности регулирования труда, рабочее время, различные компенсации (при несчастном случае на производстве, за совмещение работы с получением образования) и возмещения затрат (связанных со служебной командировкой, с обучением работника) регламентированы Трудовым кодексом Российской Федерации[5].

Так как безопасность является неотъемлемой частью трудовой деятельности, важно руководствоваться нормативными документами по безопасности и предупреждать вредные и опасные факторы производственной среды заблаговременно.

#### **6.4.2 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны**

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 устанавливают требования к организации рабочего места с персональным компьютером в помещении[23].

При размещении мест работы расстояние между рабочими столами с мониторами должно быть не менее 2,0 м, а расстояние между их боковыми поверхностями – не менее 1,2 м. Экран располагают от глаз пользователя на расстоянии 600-700 мм с учетом размеров алфавитно-цифровых знаков и символов. Клавиатуру размещают на поверхности стола на расстоянии 100-300 мм от края или на специальной столешнице.

Конструкция рабочего стола должна обеспечивать оптимальное размещение на рабочей поверхности используемого оборудования с учетом его количества и конструктивных особенностей, характера выполняемой работы. При этом допустимо использование рабочих столов (коэффициент отражения 0,5-0,7) различных конструкций, отвечающих современным требованиям эргономики. Рабочий стол должен иметь пространство для ног высотой не менее 600 мм, шириной - не менее 500 мм, глубиной на уровне колен - не менее 450 мм и на уровне вытянутых ног - не менее 650 мм.

Конструкция рабочего стула должна обеспечивать поддержание рациональной рабочей позы, позволять изменять ее с целью снижения статического напряжения мышц шейно-плечевой области и спины для предупреждения развития утомления. Тип следует выбирать с учетом роста пользователя, характера и продолжительности работы.

Выполнение данных эргономических требований к правильному расположению и компоновке рабочей зоны обеспечивает комфортную рабочую среду.

## **Заключение**

Стремительный рост городов приводит к тому, что зачастую градостроительные документы не всегда детально прорабатываются, в связи с чем, на территориях, в отношении которых утверждена документация по планировке, остаются неучтенные объекты недвижимости. Этот факт требует проведения дополнительных землеустроительных и кадастровых работ, а также разработки новой или изменения старой документации.

В выпускной квалификационной работе рассмотрены вопросы, требующие внесения изменений в документацию по планировке, а именно проекты планировки и проекты межевания территорий (на примере города Кемерово).

В ходе формирования выпускной квалификационной работы выполнено следующее:

1. Проанализирована вся необходимая нормативно-правовая база в сфере градостроительства и землеустройства с целью ее дальнейшего применения.
2. В пределах исследуемой территории выявлены:
  - 1) неучтенные объекты недвижимости;
  - 2) несоответствие вида разрешенного использования для земельных участков, на которых расположены такие объекты;
  - 3) отсутствие возможности доступа к неучтенным объектам без разрешения собственников ЗУ, на которых они расположены.
3. Для решения возникших проблем выполнено:
  - 1) внесение изменений в Правила землепользования и застройки для расширения списка видов условно разрешенного использования;
  - 2) внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий для дальнейшего кадастрового учета и



- оформления прав на образуемые земельные участки и их части, изначально не учтенных в таких проектах;
- 3) образование земельных участков, на которых расположены неучтенные объекты недвижимости;
  - 4) образование сервитутов для доступа к объектам недвижимости.

Анализ данной ситуации, позволяет сформулировать рекомендации следующим образом: для предотвращения внесения изменений в документацию по планировке следует на стадии подготовки проектов проводить более детальное изучение и инвентаризацию земель территории для выявления неучтенных объектов недвижимости, числящихся на балансе организаций (предприятий), и согласовывать образование земельных участков под ними в рамках ППМТ.

## Список публикаций студента

1. Волкова Д. В., Панарина Т. В. Изъятие земельных участков на основе государственного частного партнерства в городе Томске // Проблемы геологии и освоения недр: труды XX Международного симпозиума имени академика М.А. Усова студентов и молодых ученых, посвященного 120-летию со дня основания Томского политехнического университета, Томск, 4-8 Апреля 2016. - Томск: Изд-во ТПУ, 2016 - Т. 1 - С. 736-738
2. Волкова Д. В., Панарина Т. В. Применение государственного частного партнерства при изъятии земельных участков (на примере города Томска) // Россия молодая: сборник материалов VIII Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых, Кемерово, 19-22 Апреля 2016. - Кемерово: КузГТУ, 2016 - С. 1-5
3. Волкова Д. В., Вайсблат Н. Э. Повышение экономической эффективности расчистки просек ЛЭП с использованием ГИС [Электронный ресурс] // Энергостарт: сборник материалов Всероссийской молодежной научно-практической школы, Кемерово, 11-25 Июля 2016. - Кемерово: КузГТУ, 2016 - С. 1-4. - Режим доступа: [http://science.kuzstu.ru/wp-content/Events/Conference/Other/2016/es/energstart/pages/Articles/2/Volkova\\_Vaisblat.pdf](http://science.kuzstu.ru/wp-content/Events/Conference/Other/2016/es/energstart/pages/Articles/2/Volkova_Vaisblat.pdf)
4. Волкова Д.В., Вайсблат Н.Э. Электронная база данных - средство мониторинга и повышения качества вырабатываемой электроэнергии [Электронный ресурс] // Интеллектуальные энергосистемы: материалы IV Международного молодежного форума, 10-14 октября 2016. - Томск: Издательство ТПУ, 2016 - Т. 2 - С. 239-242. Режим доступа: <http://forumenergy2016.enin.tpu.ru/docs/583ee72e6b027.pdf>
5. Вайсблат Н. Э., Волкова Д. В., Колтунова Е. А. Альтернативная энергия и ее использование в общественных пространствах города [Электронный ресурс] // Введение в энергетику: сборник материалов II Всероссийской (с международным участием) молодежной научно-практической конференции,

Кемерово, 23-25 Ноября 2016. - Кемерово: КузГТУ, 2016 - С. 1-3. Режим доступа: [http://science.kuzstu.ru/wp-content/Events/Conference/Other/2016/energ1/energ/pages/Articles/1/Vaisblat\\_Volkova\\_Koltunova.pdf](http://science.kuzstu.ru/wp-content/Events/Conference/Other/2016/energ1/energ/pages/Articles/1/Vaisblat_Volkova_Koltunova.pdf)

6. Волкова Д. В. Развитие сети особо охраняемых природных территорий в условиях застраиваемых территорий (на примере г. Томска) // Сборник научных трудов молодых ученых, аспирантов, студентов и преподавателей по результатам проведения Седьмого молодежного экологического Конгресса «Северная Пальмира», Санкт-Петербург, 22-24 ноября 2016 – Санкт-Петербург: СПб НИЦЭБ РАН, 2016 – С. 223-225
7. Волкова Д. В., Вайсблат Н.В. Энергосберегающие портативные устройства на открытых городских пространствах [Электронный ресурс] // Сборник тезисов докладов конгресса молодых ученых. Электронное издание, Санкт-Петербург, 18-21 апреля 2017. – Санкт-Петербург: Университет ИТМО, 2017 – С. 1-2. Режим доступа: <http://openbooks.ifmo.ru/ru/file/5911/5911.pdf>

## Список использованных источников

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Жилищный кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Трудовой кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.12.2001 N 197-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 22.02.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Об охране окружающей среды [электронный ресурс]: Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

9. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков [электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
10. О статусе и границах муниципальных образований [электронный ресурс]: Закон Кемеровской области от 17.12.2004 N 104-ОЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). Доступ через Портал обеспечения градостроительной деятельности г. Кемерово.
11. Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово [электронный ресурс]: Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 N 75 (ред. от 27.01.2017). Доступ через официальный сайт Администрации г. Кемерово.
12. О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Кемерово [электронный ресурс]: Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.10.2005 N 276 (ред. от 29.04.2016). Доступ через официальный сайт Администрации г. Кемерово.
13. Об утверждении проекта планировки (после корректировки) и проекта межевания территории в границах ул. Космическая - ул. Базовая - ул. Радищева - ул. Баумана Заводского района города Кемерово [электронный ресурс]: Постановление Администрации города Кемерово от 18.12.2014 N 3318. Доступ через официальный сайт Администрации г. Кемерово.
14. Об утверждении проектов межевания территории микрорайонов N 11а, N 18, N 4-5 Центрального района, микрорайона N 5 Рудничного района, микрорайонов N 5 и N 21 Кировского района города Кемерово [электронный ресурс]: Распоряжение Администрации г. Кемерово от 19.11.2009 N 5065. Доступ через официальный сайт Администрации г. Кемерово.
15. Об утверждении проекта межевания территории микрорайона N 18 Ленинского района города Кемерово [электронный ресурс]: Распоряжение

- Администрации г. Кемерово от 18.02.2011 N 743. Доступ через официальный сайт Администрации г. Кемерово.
16. Об утверждении проекта межевания территории микрорайона N 21 Ленинского района города Кемерово [электронный ресурс]: Распоряжение Администрации г. Кемерово от 04.02.2011 N 480. Доступ через официальный сайт Администрации г. Кемерово.
  17. Ю.Н. Трухачев, С.Ю. Трухачев. Концепция нового градостроительного законодательства Российской Федерации. Режим доступа: [http://mrga-szfo.ru/upload/information\\_system\\_18/2/8/8/item\\_288/information\\_items\\_property\\_138.pdf](http://mrga-szfo.ru/upload/information_system_18/2/8/8/item_288/information_items_property_138.pdf)
  18. Лабораторный практикум по дисциплине «Безопасность жизнедеятельности» для студентов всех специальностей: учебное пособие. Ю.А. Амелькович, Ю.В. Анищенко, А.Н. Вторушина, М.В. Гуляев, М.Э. Гусельников, А.Г. Дашковский, Т.А. Задорожная, В.Н. Извеков, А.Г. Кагиров, К.М. Костырев, В.Ф. Панин, А.М. Плахов, С.В. Романенко – Томск: Издательство Томского политехнического университета, 2010. – 236 с.
  19. Методические указания для выполнения раздела выпускной квалификационной работы «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»: методические указания / Г.Ю. Боярко, О.В. Пожарницкая, В.Б. Романюк, А.А. Вазим И.В. Шарф, М.Р. Цибульникова и др.; Томский политехнический университет. -Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2017. -166 с.
  20. ГОСТ 12.0.003-74 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Опасные и вредные производственные факторы. Классификация (с Изменением N 1).
  21. СанПиН 2.2.4.548-96 Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений.
  22. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.

23. СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы.
24. ГОСТ 12.1.003-83 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Шум. Общие требования безопасности (с Изменением N 1).
25. ГОСТ Р 12.1.019-2009 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты.
26. ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность. Общие требования (с Изменением N 1).
27. Официальный сайт Администрации города Кемерово [электронный ресурс].- Режим доступа: <http://www.kemerovo.ru/>
28. Официальный сайт Портала обеспечения градостроительной деятельности г. Кемерово [электронный ресурс].- Режим доступа: <http://www.mgis42.ru>
29. О государственной регистрации недвижимости [электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
30. О кадастровой деятельности [электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Масштаб 1:1000

Адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Космическая, ба

Категория земель: земли населенных пунктов

Территориальная зона: ОЗ

Площадь земельных участков:

42:24:0101030:352:ЗУ1 - 24017 кв.м

42:24:0101030:352:ЗУ2 - 63 кв.м

42:24:0101030:352:ЗУ1/чзу1 - 132 кв.м

:352:ЗУ1

Номер	X	Y
7	620603,06	1338857,46
8	620604,40	1338856,19
9	620608,33	1338860,34
10	620658,41	1338913,41
11	620648,48	1338922,78
12	620645,20	1338925,87
13	620644,62	1338934,76
14	620605,67	1338970,71
15	620612,52	1338978,48
16	620557,65	1339029,76
17	620552,47	1339024,24
18	620516,93	1339055,72
19	620512,60	1339050,63
1	620478,97	1339081,39
2	620418,60	1339014,52
3	620461,35	1338973,50
4	620584,28	1338856,50
5	620590,84	1338863,44
6	620593,63	1338866,38
7	620603,06	1338857,46

:352:ЗУ2

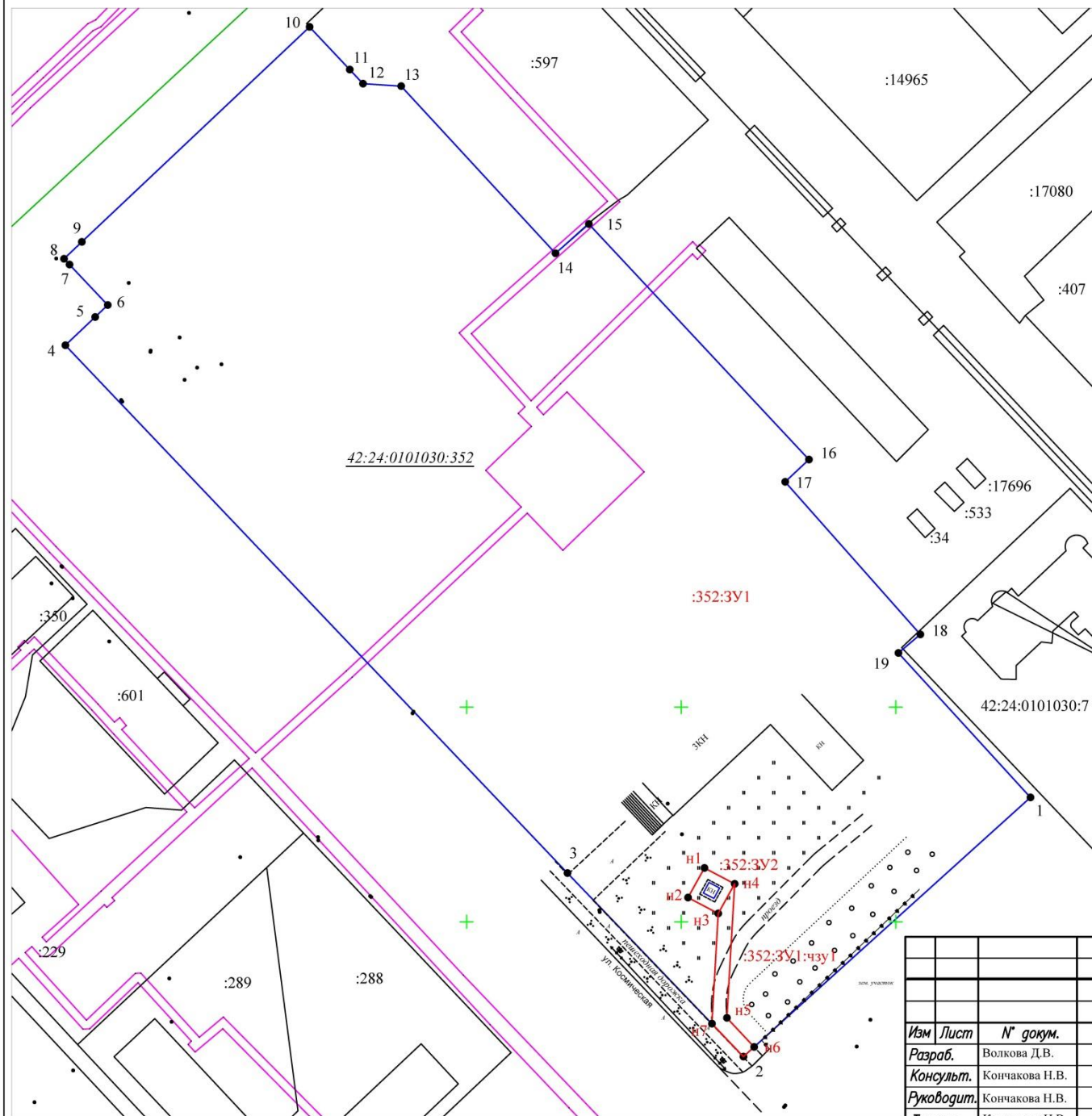
Номер	X	Y
н1	620462,52	1339005,43
н4	620458,82	1339012,47
н3	620451,93	1339008,63
н2	620455,63	1339001,60
н1	620462,52	1339005,43

:352:ЗУ1/чзу1

Номер	X	Y
н3	620451,93	1339008,63
н4	620458,82	1339012,47
н5	620427,62	1339010,67
н6	620420,84	1339017,01
2	620418,60	1339014,52
н7	620426,27	1339007,16
н3	620451,93	1339008,63

Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница исходного земельного участка;
- - граница образуемого земельного участка;
- - существующая граница земельного участка по сведениям ГКН;
- - граница зоны с особыми условиями использования территории;
- 3 - обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось, или было уточнено
- н1 - обозначение новой характерной точки
- 42:24:0101030:352 - исходный земельный участок
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- 42:24:0101030 - кадастровый номер кадастрового квартала



МинОбр науки РФ НИ ТПУ ИПР гр. 2У31

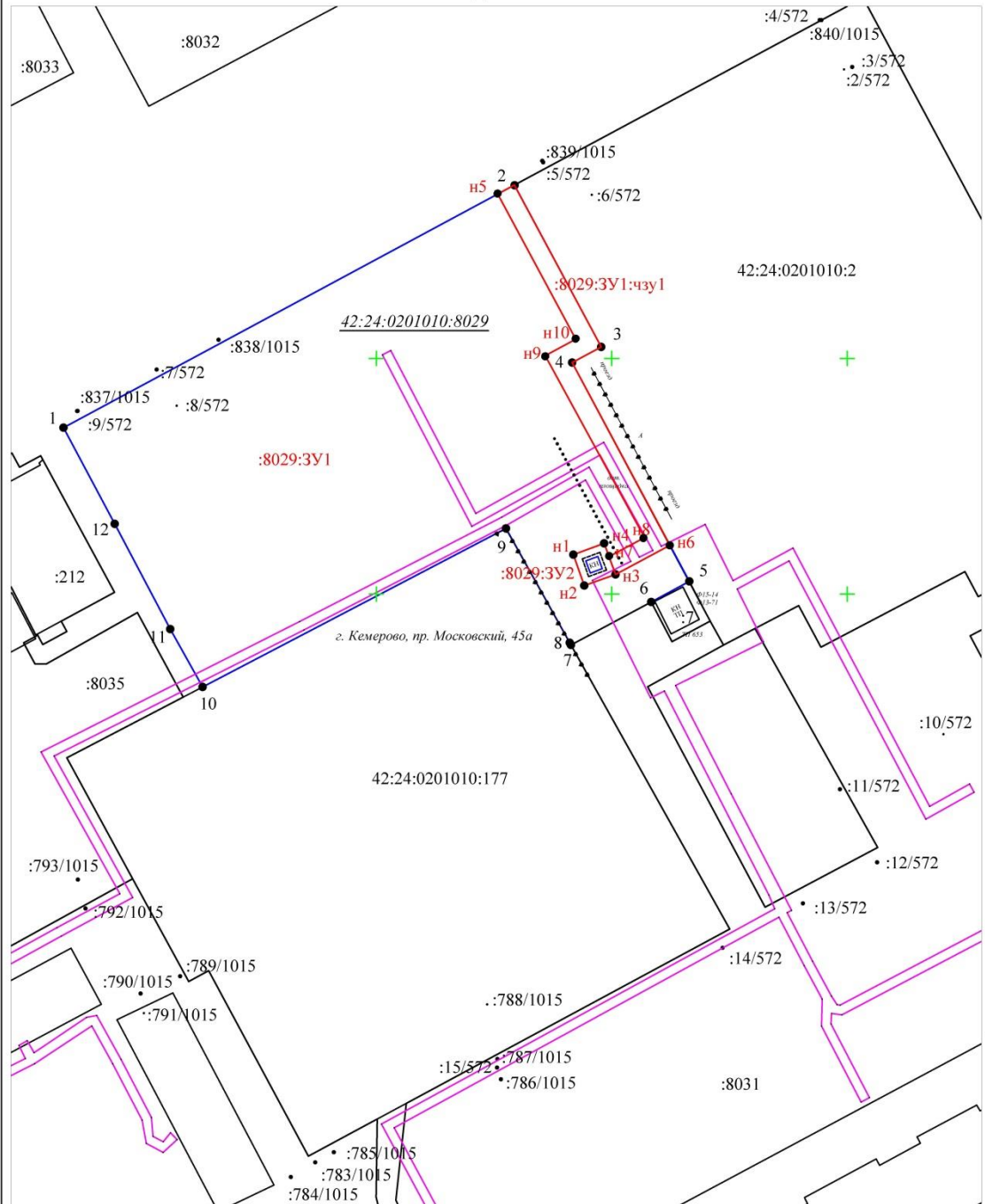
Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово)

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Волкова Д.В.				ВКР	1	1
Консульт.		Кончакова Н.В.			Масштаб 1:1000	ГИГЭ		
Руководит.		Кончакова Н.В.						
Т.контр.		Кончакова Н.В.						
Н.контр.		Кончакова Н.В.						
Утв.		Гусева Н.В.						



Масштаб 1:1000

Адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, просп. Московский, 45  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Территориальная зона: Ж1  
 Площадь земельных участков:  
 42:24:0201010:8029:3У1 - 7452 кв.м  
 42:24:0201010:8029:3У2 - 49 кв.м  
 42:24:0201010:8029:3У1/чзу1 - 462 кв.м



:8029:3У2

Номер	Новый X	Новый Y
н1	624808,38	1344791,83
н4	624810,78	1344798,37
н3	624804,18	1344800,79
н2	624801,82	1344794,17
н1	624808,38	1344791,83

:8029:3У1

Номер	X	Y
12	624814,91	1344694,46
1	624835,31	1344683,59
2	624886,79	1344779,32
3	624852,43	1344797,76
4	624849,12	1344791,59
5	624802,7	1344816,47
6	624798,32	1344808,37
7	624789,22	1344791,33
8	624789,69	1344791,07
9	624813,94	1344777,55
10	624780,3	1344713,13
11	624792,59	1344706,25
12	624814,91	1344694,46

:8029:3У1/чзу1

Номер	X	Y
н5	624884,89	1344775,78
2	624886,78	1344779,30
3	624852,43	1344797,76
4	624849,12	1344791,59
н6	624810,37	1344812,35
н3	624804,17	1344800,79
н7	624807,95	1344799,40
н8	624811,99	1344806,95
н9	624850,58	1344785,86
н10	624854,07	1344792,35
н5	624884,89	1344775,78

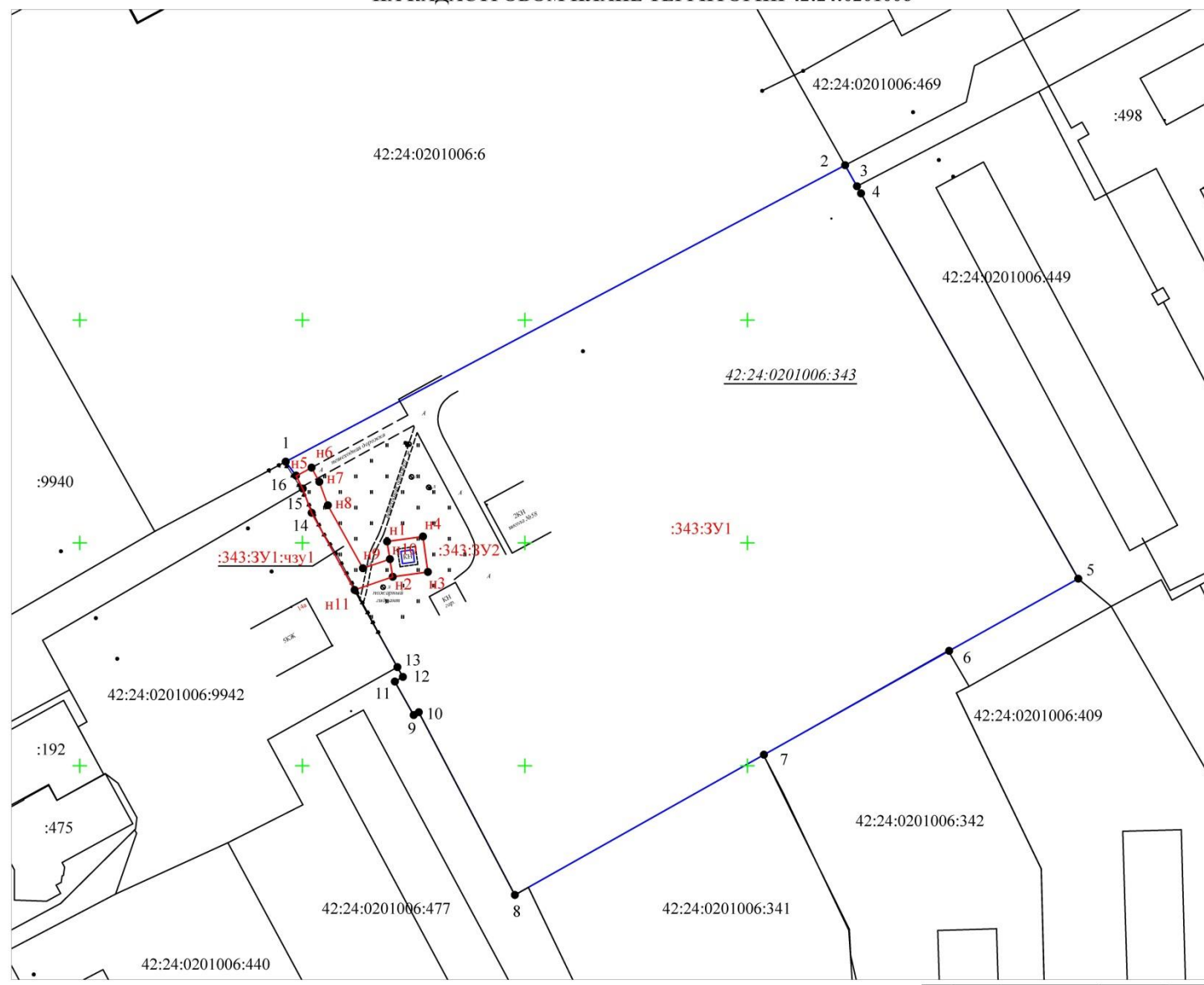
Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница исходного земельного участка;
- - граница образуемого земельного участка;
- - существующая граница земельного участка по сведениям ГКН;
- - граница зоны с особыми условиями использования территории;
- 3 - обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось, или было уточнено
- н1 - обозначение новой характерной точки
- 42:24:0501004:630 - исходный земельный участок
- :3У1 - образуемый земельный участок
- 42:24:0501004 - кадастровый номер кадастрового квартала

					МинОбр науки РФ НИ ТПУ ИПР гр. 2У31			
					Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово)			
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>		Волкова Д.В.				ВКР	1	1
<i>Консульт.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Руководит.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Т.контр.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Н.контр.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Утв.</i>		Гусева Н.В.			Масштаб 1:1000	ГИГЭ		

Масштаб 1:1000

Адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Ворошилова, 18д  
 Категория земель: земли населенных пунктов  
 Территориальная зона: Ж1  
 Площадь земельного участка:  
 42:24:0201006:343:ЗУ1 - 15473 кв.м  
 42:24:0201006:343:ЗУ2 - 65 кв.м  
 42:24:0201006:343:ЗУ1/чзу1 - 140 кв.м



:343:ЗУ1			:343:ЗУ1/чзу1		
Номер	X	Y	Номер	X	Y
16	622765,09	1344048,57	н5	622765,00	1344048,62
1	622768,22	1344046,26	н6	622766,88	1344052,07
2	622834,75	1344171,92	н7	622763,69	1344053,80
3	622830,03	1344174,58	н8	622758,43	1344055,74
4	622828,42	1344175,50	н9	622744,31	1344063,59
5	622741,98	1344224,30	н10	622746,36	1344069,68
6	622725,78	1344195,29	н2	622742,40	1344070,31
7	622702,42	1344153,59	н11	622739,43	1344061,73
8	622671,00	1344097,74	14	622756,75	1344052,10
9	622712,01	1344076,16	15	622762,18	1344050,10
10	622711,37	1344075,02	н5	622765,00	1344048,62
11	622718,89	1344070,77			
12	622719,92	1344072,59			
13	622722,11	1344071,36			
14	622756,75	1344052,10			
15	622762,18	1344050,10			
16	622765,09	1344048,57			

:343:ЗУ2		
Номер	X	Y
н1	622750,32	1344069,04
н4	622751,44	1344077,10
н3	622743,48	1344078,21
н2	622742,40	1344070,31
н1	622750,32	1344069,04

- Условные обозначения:**
- - граница исходного земельного участка;
  - - граница образуемого земельного участка;
  - - существующая граница земельного участка по сведениям ГКН;
  - 3 - обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось, или было уточнено
  - н1 - обозначение новой характерной точки
  - 42:24:0201006:343 - исходный земельный участок
  - :ЗУ1 - образуемый земельный участок
  - 42:24:0201006 - кадастровый номер кадастрового квартала

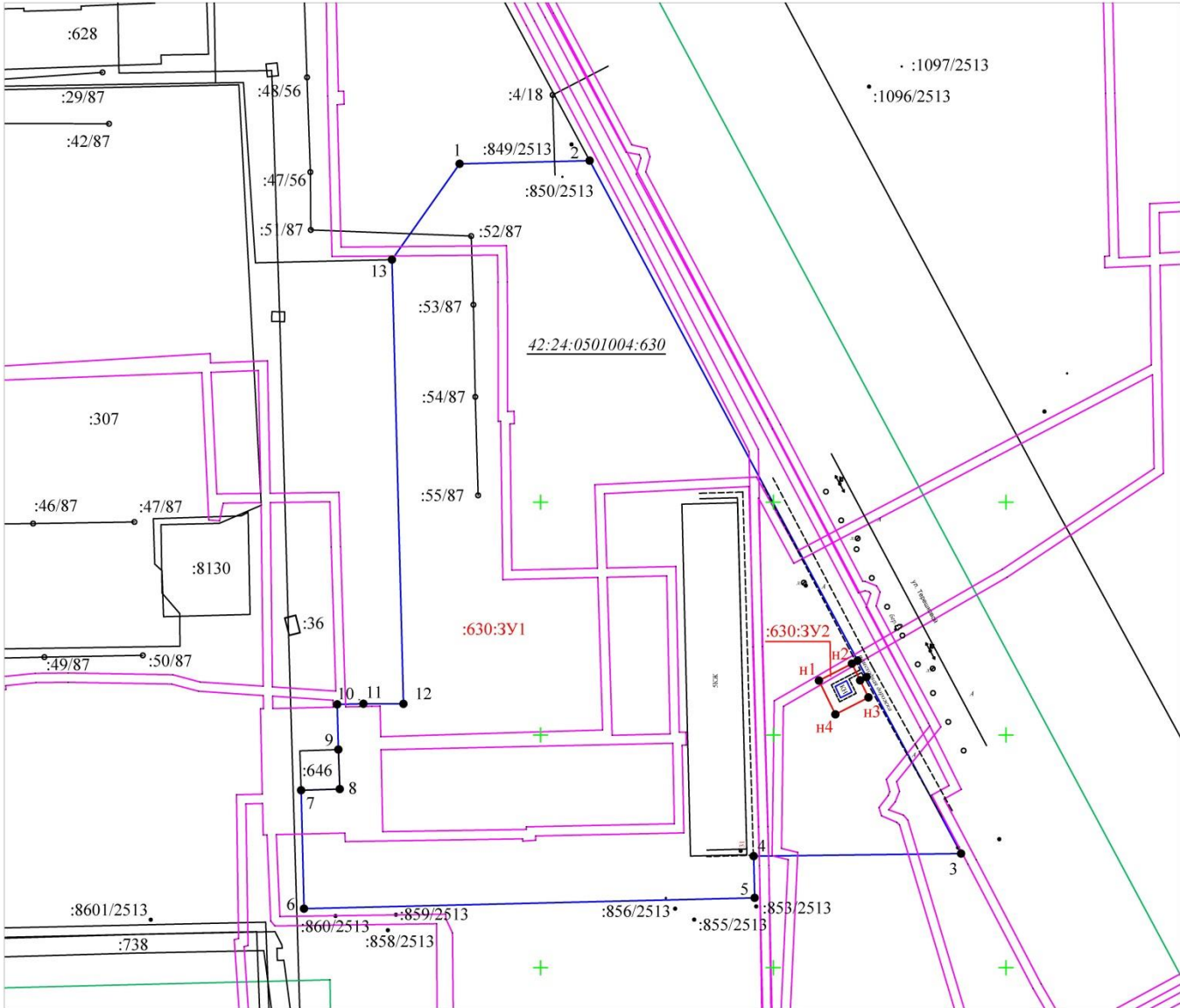
					МинОбр науки РФ НИ ТПУ ИПР гр. 2У31			
					Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово)			
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>		Волкова Д.В.				ВКР	1	1
<i>Консульт.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Руководит.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Т.контр.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Н.контр.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Утв.</i>		Гусева Н.В.						
					Масштаб 1:1000	ГИГЭ		

**ПРИЛОЖЕНИЕ Г СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ 42:24:0501004**

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением КУГИ Кемеровской области  
№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

Масштаб 1:1000

Адрес: Кемеровская обл., г. Кемерово, в границах микрорайона №4-5 Центрального района, Жилая группа 7 (ул. Терешковой, 29, ул. Терешковой, 31, ул. Гагарина, 136)  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Территориальная зона: ОЗ  
Площадь земельного участка:  
42:24:0501004:630:ЗУ1 - 13433 кв.м  
42:24:0501004:630:ЗУ2 - 64 кв.м



:630:ЗУ1

Номер	X	Y
13	622552,10	1342518,08
1	622572,67	1342532,62
2	622573,34	1342560,56
3	622424,53	1342640,36
4	622423,97	1342595,79
5	622415,01	1342596,01
6	622412,69	1342499,18
7	622438,12	1342498,57
8	622438,38	1342506,87
9	622446,87	1342506,56
10	622456,56	1342506,32
11	622456,69	1342511,95
12	622456,68	1342520,55
13	622552,10	1342518,08

:630:ЗУ2

Номер	X	Y
н1	622461,67	1342609,82
н4	622465,31	1342616,91
н3	622458,06	1342620,45
н2	622454,42	1342613,36
н1	622461,67	1342609,82

- Условные обозначения:**
- граница кадастрового квартала
  - граница исходного земельного участка;
  - граница образуемого земельного участка;
  - существующая граница земельного участка по сведениям ГКН;
  - граница зоны с особыми условиями использования территории;
  - 3 - обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось, или было уточнено
  - н1 - обозначение новой характерной точки
  - 42:24:0501004:630 - исходный земельный участок
  - :ЗУ1 - образуемый земельный участок
  - 42:24:0501004 - кадастровый номер кадастрового квартала

				МинОбр науки РФ НИ ТПУ ИПР гр. 2УЗ1				
				Внесение изменений в проекты планировки и межевания территорий (г. Кемерово)				
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Погн.</i>	<i>Дата</i>	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>		Волкова Д.В.				ВКР	1	1
<i>Консульт.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Руководит.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Т.контр.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Н.контр.</i>		Кончакова Н.В.						
<i>Утв.</i>		Гусева Н.В.						
					Масштаб 1:1000	ГИГЭ		

## Приложение Д

Директору ФГБУ ВО  
"Российский экономический  
университет имени Г.В. Плеханова»  
Клещевскому Ю.Н.  
Тел: 8 (3842) 75-43-98  
E-mail: [kemerovo@rea.ru](mailto:kemerovo@rea.ru)

Уважаемый Юрий Николаевич!

На земельном участке с кадастровым номером 42:24:0101030:352, принадлежащем на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования "Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», находящемся по адресу Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Космическая, ба, в настоящее время располагается объект, числящийся на балансе Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ "Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды", а именно стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) (пост метеорологического контроля № 20).

Для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на указанный объект и земельный участок, на котором он расположен (:352:3У2), просим Вас дать согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101030:352 и установление сервитута (:352:3У1:чзу1) для доступа к образуемому земельному участку в соответствии с приложенной Схемой.

## Приложение Ж

Директору ООО "Шалготарьян"

Бекетову Е.С.

Тел: 8(3842)539433

E-mail: [truxanow@yandex.ru](mailto:truxanow@yandex.ru)

Уважаемый Евгений Сергеевич!

В соответствии п.7 статьи 45 Жилищного кодекса РФ просим Вас рассмотреть возможность организовать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Кемерово, просп. Московский, 45 по вопросу проведения кадастровых работ в отношении принадлежащего им земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201010:8029.

На земельном участке с кадастровым номером 42:24:0201010:8029, находящемся по адресу Кемеровская обл, г. Кемерово, просп. Московский, 45, в настоящее время располагается объект, числящийся на балансе Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ "Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды", а именно стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) (пост метеорологического контроля № 26).

Для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на указанный объект и земельный участок, на котором он расположен (:8029:ЗУ2), необходимо согласие собственников на раздел земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201010:8029 и установление сервитута (:8029:ЗУ1:чзу1) для доступа к образуемому земельному участку в соответствии с приложенной Схемой.

## Приложение И

Директору МБОУ «СОШ №58»

Селезневой О.Н.

Тел: 8(3842) 51-13-22

Е-mail: [school58.kmr@mail.ru](mailto:school58.kmr@mail.ru)

Уважаемая Ольга Николаевна!

На земельном участке с кадастровым номером 42:24:0201006:343, принадлежащем на праве постоянного (бессрочного) пользования МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №58», находящемся по адресу Российская Федерация, Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Ворошилова, 18д в настоящее время располагается объект, числящийся на балансе Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ "Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды", а именно стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) (пост метеорологического контроля № 19).

Для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на указанный объект и земельный участок, на котором он расположен (:343:3У2), просим Вас дать согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201006:343 и установление сервитута (:343:3У1:чзу1) для доступа к образуемому земельному участку в соответствии с приложенной Схемой.

## Приложение К

Директору ООО «УК «РЭУ №19»

Салимовой М.Н.

Тел: 8(3842) 54-75-71

E-mail: [oooukreu19@yandex.ru](mailto:oooukreu19@yandex.ru)

Уважаемая Марина Николаевна!

В соответствии с п.7 статьи 45 Жилищного кодекса РФ просим Вас рассмотреть возможность организовать внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

1. Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Терешковой 29
2. Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Терешковой 31
3. Кемеровская обл., г. Кемерово, ул. Гагарина 136

по вопросу проведения кадастровых работ в отношении принадлежащего им земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501004:630.

На земельном участке с кадастровым номером 42:24:0501004:630, находящемся по адресу Кемеровская обл, г. Кемерово, в границах микрорайона № 4-5 Центрального района, Жилая группа 7 (ул. Терешковой 29, ул. Терешковой 31, ул. Гагарина 136), в настоящее время располагается объект, числящийся на балансе Кемеровского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды филиала ФГБУ "Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды", а именно стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (ПНЗ) (пост метеорологического контроля № 08).

Для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на указанный объект и земельный участок, на котором он расположен, необходимо согласие собственников на раздел земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501004:630 в соответствии с приложенной Схемой.

## Приложение Л



## Приложение М

## Приложение Н

## Приложение П