

## УДК 332.3

**АНАЛИЗ СОСТАВЛЕНИЯ МЕЖЕВОГО ПЛАНА**

*Левина А.Н., студентка 2 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** межевой план, земельные участки, собствен-  
ность, кадастровый учет, территориальные зоны

*В данной статье дается анализ постановки на кадастровый  
учет земельного участка, а также описываются проблемы,  
возникшие в результате межевания.*

Под межеванием земель подразумеваются работы по установлению или восстановлению на местности границ земельного участка, закреплению их с определением его расположения и площади.[3] Это один из самых сложных процессов по оформлению земли, входящих в кадастровые и землеустроительные работы. Все работы по составлению плана ведут кадастровые инженеры и сотрудники кадастровой палаты. Они основываются на произведенных замерах и ваших документах. Но иногда срабатывает человеческий фактор или происходят технические сбои и вы можете заметить в кадастровом паспорте ошибки.[2]

Подобный случай произошел в Ульяновской области г.Димитровграде. Земельный участок находится в общей долевой собственности, для прекращения которой у собственников возникла необходимость в его разделе, но им отказали, объяснив тем, что граница земельного участка не установлена в соответствии с действующим Законодательством, площадь ориентировочная и подлежит уточнению при межевании.

Для того чтобы разделить земельный участок на части начала нужно провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка и подготовить межевой план на внесение изменений для сдачи в кадастровую палату.

Был подготовлен новый межевой план на раздел земельного участка и сдан в кадастровую палату. Однако вместо кадастровых па-

спортов, на вновь образованные земельные участки, было получено решение об отказе в осуществлении кадастрового учета по причине: при внесении сведений о характерных точках границы земельных участков в представленном межевом плане выявлено, что данные границы пересекают границы территориальной зоны.

В соответствии с п. 4 ст. 30 Градостроительный кодекс РФ и п. 2 ст. 85 ЗК РФ каждый земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.[1]

Оказывается за время, прошедшее после уточнения земельного участка, а именно в 2015г. в г.Димитровграде были поставлены на кадастровый учет территориальные зоны. При уточнении местоположения границ определить, что уточняемый земельный участок расположен в нескольких территориальных зонах было невозможно, т.к. координирование этих зон ранее не проводилось.

Постановка территориальных зон на кадастровый учет с имеющимися пересечениями земельных участков возможна, а вот постановка земельных участков, имеющих такие пересечения уже нет. Было принято решение об исправлении кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, для чего снова был подготовлен соответствующий межевой план. В данном случае межевой план на исправление кадастровой ошибки по форме и содержанию соответствовал межевому плану на уточнение местоположение границ земельного участка и отличался лишь уточненными координатами, согласно которым уже не имел пересечений с территориальной зоной, также основным условием было наличие заключения кадастрового инженера, в котором достаточно обоснована необходимость в исправлении кадастровой ошибки.

После внесения изменений в части координат характерных точек границы земельного участка межевой план на раздел земельного участка был отредактирован и снова направлен в кадастровую палату. На этот раз, наконец-то были получены долгожданные кадастровые паспорта на каждый образуемый земельный участок, после чего зарегистрированы, в установленном Законом порядке, права.

#### *Библиографический список*

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004 г.

- 
- №190-ФЗ (с изменениями от 13.07.2015 г.) // Система Консультант Плюс
2. Приказ Росземкадастра №П/327 Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет [Электронный ресурс]: от 10.10.2002 г. // Система Консультант Плюс
  3. Эффективность методов мониторинга земель в системе управления земельными ресурсами на примере городского округа Тольятти Самарской области // Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова, А.А. Тимашов, Т.А. Ермошкина / Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы V Международной научно-практической конференции.- Ульяновск: Ульяновская государственная сельскохозяйственная академия, 2013 – С.149-154.

## **ANALYSIS OF THE PREPARATION OF DEMARCATIION PLAN**

**Levina A. N.**

**Keywords:** *the landmark plan, land, property, cadastre, territorial zones*

*This article provides an analysis of the cadastral registration of the land plot, and also describes issues arising from the survey.*