

УДК 332.22

УТОЧНЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ИЖС НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

*Шматкова Н.Ю., студентка 5 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *уточнение границ, кадастровые работы, образуемый участок, публичная кадастровая карта.*

В работе рассматриваются результаты выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы земельного участка.

Уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка – комплекс работ и процедур, направленных на установление и юридическое закрепление границ земельного участка с определением координат характерных (поворотных) точек границ с нормативной точностью.

При выполнении комплексных кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков оно определяется исходя из сведений, содержащихся в документах, предусмотренных частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия в указанных в части 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» документах сведений о местоположении границ земельных участков оно определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. [1]

При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таких земельных участках местоположение их границ определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительного законодательства с учетом границ, существующих на местности пятнадцать и более лет и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, красных линий, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования.

При уточнении местоположения границ земельного участка, определенного в пункте 1 части 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона, его площадь, определенная с учетом, установленных в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требований, не должна быть:

1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов;

2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с федеральным законом для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования;

3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Рассмотрим результат выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, с. Луговое, ул. Хваткова, д.17.

Работа по установлению границ земельного участка проходит в три этапа. Для начала проводятся подготовительные работы: собирается документация на земельный участок и смежные с ним участки, происходит обсуждение сроков и особенностей проведения кадастровых работ, проводятся работы по оповещению владельцев соседних участков о предстоящих работах.

Затем следуют полевые работы. В них входят: проведение геодезической съемки границы земельного участка и всех объектов, способных повлиять на прохождение границы. Для проведения геодезических работ на земельный участок, требующий уточнения границ выезжает геодезист с оборудованием.

Третья и заключительная часть работ – это камеральные работы. При камеральной обработке происходит анализ всех материалов о земельном участке и составление межевого плана кадастровым инженером. [2]

Уточняемый земельный участок 73:19:073701:57 принадлежит на праве собственности Кальянову В.Д.

Земельный участок расположенный в зоне Ж8С – Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием скота и птицы). Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома – 300 кв. метров, а для личного подсобного хозяйства минимальный размер не установлен. [3]

Так же он частично входит в «Охранная зона электросетевого комплекса №19 напряжением 10-0,4кВ ВЛ-10 кВ №12 от п/ст 110/10 Луговая», учетный номер – 73.19.2.66 и попадают под правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Право собственности на смежный земельный участок с кадастровым номером 73:19:073701:98 зарегистрировано за Мелкина О.Н. и земельный участок с кадастровым номером 73:19:073701:62 на Тарасову С.М., акт согласования месторасположения земельного участка с кадастровым номером 73:19:073701:57 зарегистрированного за Кальяновым В.Д. представлен в приложении Б.

В ходе кадастровых работ установлено, что на земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017 г.). - Правовая Система «Консультант Плюс»
2. Кузнецов, Е.А. Ведение кадастрового учета земель на основе компьютерных технологий в Новоспасском районе Ульяновской области / Е.А. Кузнецов, С.Е. Ерофеев // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. -2017.- С. 7-10.
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск». Утверждены Решением Ульяновской городской думой [Электронный ресурс]: от 13.10.2004 г. №90. (ред. от 02.09.2015 г.). - Режим доступа: www.ulmeria.ru

**TO CLARIFY THE LOCATION OF BOUNDARIES OF THE
LAND FOR INDIVIDUAL HOUSING CONSTRUCTION IN
THE CITY OF ULYANOVSK**

Shmatkova N.N.

Key words: *boundaries, topographic surveys, formed by the land, public cadastral map.*

The paper deals results of performance of cadastral works in connection with the clarification of the location of the boundaries of the land.