

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»

*Нугаева И.Р., студентка 4 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: межевой план, кадастровый номер, перераспределение земельных участков.

Работа посвящена раскрытию процесса проведения земельно-кадастровых работ на территории Ульяновская область, г. Ульяновск в связи с образованием шести земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:073201:832,73:19:073201:6010,73:19:073201:6012,73:19:073201:6014 в связи с тем, что перераспределение произведено в соответствии с проектом планировки территории капитального строительства Засвияжского района.

Введение. Природные ресурсы, наиболее исчерпаемы из которых является земля, - это национальное богатство народов России. Каждый земельный участок должен получить свою юридическую значимость (определенность) как объекта государственного кадастра недвижимости и государственной регистрации. [1,2,4] Необходима систематизированная информация о состоянии земли, то есть ведение государственного кадастра недвижимости.

Целью работы является проведение процесса земельно-кадастровых работ на территории Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжского района в связи с образованием шести земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:073201:832,73:19:073201:6010,73:19:073201:6012,73:19:073201:6014.

Для реализации основной цели работы необходимо решение следующих основных задач:

- изучить нормативно-правовые и нормативно-технические документы;
- проанализировать общую характеристику района расположения земельных участков;

- произвести работы по образованию шести земельных участков.

Нормативной базой работы являются федеральные и областные законы, Указы Президента Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации и другие нормативно-правовые акты.

Основная часть. Межевой план- представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Работы по межеванию объектов землеустройства включают в себя:

- определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование с лицами, права которых могут быть затронуты;
- закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ земельного участка;
- изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием шести земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:073201:832 площадью 32950 кв.м, 73:19:073201:6010 площадью по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск. Перераспределение произведено в соответствии с проектом планировки территории Засвияжского района, утвержденного Постановлением Главы города Ульяновска №5293 от 07.07.2009г. с учетом красных линий застройки, предусмотренных данным проектом. Схема межевания территории земельного участка площадью 91570 кв.м. включена в состав Приложения межевого плана, при этом земельный участок с условным обозначением ЗУ39 на схеме соответствует :ЗУ3 на чертеже в межевом плане и планируется под строительство объекта общего образования (школа) образуемые земельные участки с условным обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, ЗУ5 и :ЗУ6 в дальнейшем будут между собой перераспределяться. Земельный участок с кадастровым номером 73:19:073201:6005, посредством

которого обеспечивается доступ к образуемым земельным участкам, фактически расположена автомобильная дорога и планируется смена разрешенного использования земельного участка, приведение его в соответствие с фактическим использованием. Согласно кадастровым выпискам №73-02/2016-609, №73-02/2016-613, №73-02/2016-611 от 11 января 2016 г на исходных земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства. На основании Решения Ульяновской городской Думы №69 от 29.06.2012г. «Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Ульяновске» земельные участки, расположенные по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск попадает на территориальную зону Ц2. Для территориальной зоны Ц2 Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка с разрешенным использованием «для жилищного строительства, «под жилищное строительство» не предусматривается. При этом был поставлен ряд задач, ответы на которые нужно было найти в ходе выполнения работы.

Заключение. Целью работы являлось образованием шести земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:073201:832, 73:19:073201:6010, 73:19:073201:6012, 73:19:073201:6014. При этом был поставлен ряд задач, ответы на которые нужно было найти в ходе выполнения работы.

При получении исходных данных района (объект, площадь, природная категория сложности) был произведен расчет полевых, камеральных работ и прочих расходов.

Подготовительный этап включает в себя сбор и анализ материалов и сведений, а именно:

- сведения государственного земельного кадастра (выписка из ЕГРН);
- задание на выполнение работ по землеустройству;
- копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов о правах организации (граждан) на земельные участки, по которым осуществляется строительство Объекта;
- копии доверенностей, выданных правообладателями земельных участков лицам, уполномоченным на участки в согласование проектных решений;
- схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.
- акт о выборе земельного участка, оформляемый на основе документов государственного земельного кадастра и документов земле-

устройства, с учетом экологических, градостроительных, санитарно-эпидемиологических и иных условий использования соответствующей территорий.

- решение (постановление) администрации Муниципального образования о предварительном согласовании места размещения Объекта, утверждающие акт о выборе земельного участка.

Полевое обследование пунктов ГГС и межевых знаков (МЗ) проводится с составлением акта обследования о состоянии геодезических пунктов с последующей передачей акта в Управление Росреестра по Ульяновской области. [7]

Кадастровые работы осуществляются по единой системе документооборота и по итогам этих видов заинтересованные лица получают кадастровые паспорта для последующего оформления права, при этом отличия возникают при составлении межевого плана по объему проделанной работы: количеству участков; площади; количеству поворотных точек; сбором исходной информацией.[3,5]

Библиографический список

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации (1993 г.) [Электронный ресурс]: (редакция от 21.07.2014 г.№11 ФКЗ) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (редакция от 07.03.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Система «Консультант Плюс».
4. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Система «Консультант Плюс».
5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
6. Российская Федерация. Постановление Правительства. Правила установления на местности границ объектов землеустройства [Элек-

тронный ресурс]: от 20.08.2009 г. № 688 (редакция от 17.05.2016 г.) // Система «Консультант Плюс».

7. Российская Федерация. Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству. Инструкция по межеванию земель 08.04.1996 г. // Система «Консультант Плюс».

EDUCATION OF LAND PLOTS BY REDISTRIBUTION ON THE TERRITORY OF MO ULIANOVSK CITY

Keywords: *the landmark plan, cadastral number, the redistribution of land.*

The work is devoted to revealing the process of the land-cadastral works on the territory of Ulyanovsk oblast, Ulyanovsk in connection with the formation of six land through reallocation of land plots with cadastral numbers 73:19:073201:832,73:19:073201:6010,73:19:073201:6012,73:19:073201:6014 due to the fact that the redistribution is produced in accordance with the territory planning project of capital construction of the Zasviyazhskiy district.