

ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»

*Табачков Д.А., студент 3 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: земельные участки, кадастровый номер, межевание, перераспределение земель.

Работа посвящена раскрытию процесса проведения земельно-кадастровых работ на территории МО «город Ульяновск» в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:011205:288 и 73:24:011205:287, в связи с тем, что часть объекта капитального строительства с кадастровым номером 73:24:011205:259 фактически расположенного на земельном участке с кадастровым номером 73:24:011205:288 частично пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 73:24:011205:287.

Введение. Кадастровые работы – это один из этапов процедуры по образованию (или уточнению границ) земельного участка, а точнее – это работы по сбору и воспроизведению сведений об объектах недвижимости, либо об их частях, необходимых для дальнейшего кадастрового учета с последующей государственной регистрацией прав на объект недвижимости с целью образования, изменения или прекращения объектов недвижимости. Кадастровые работы представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади, а также юридическому оформлению полученных материалов. [1,2,3]

Целью работы является проведение процесса земельно-кадастровых работ на территории МО «город Ульяновск» в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:011205:288 и 73:24:011205:287.

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 двух 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 является результатом межевания земель. Которое в свою очередь представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади. [4,5,6]

Межевание земель включает:

- подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих, геодезических, картографических и других исходных документов;
- полевое обследование и оценку состояния пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и опорной межевой сети (ОМС) – опорных межевых знаков (ОМЗ);
- полевое обследование границ размежевываемого земельного участка с оценкой состояния межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей размежевываемых земельных участков о производстве межевых работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями размежевываемых земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания земель производителем работ;
- государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков;
- формирование межевого дела;
- сдачу материалов в архив.

Объект изучения располагается в МО «город Ульяновск». Ульяновск – крупный город в России, административный центр Ульяновской области. Расположен на Приволжской возвышенности, на берегах Вол-

ги (Куйбышевского водохранилище) и Свяги в месте их максимального сближения. Находится в 893 км.к востоку от Москвы.[7]

Железнодорожный район Ульяновска – это южная часть города, Ленинский – центральная и северная, Засвияжский – западная и южная (по левому берегу реки Свяги), Заволжский – восточная часть.

Город официально разделен на 4 городских района (Рисунок 1):

- Железнодорожный
- Заволжский
- Засвияжский
- Ленинский

При перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:011205:288, 73:24:011205:287 образовались два земельных участка:

:ЗУ1-площадью 75835 кв.м

:ЗУ2-площадью 7824 кв.м

Перераспределение земельных участков происходит в связи с тем, что часть объекта капитального строительства с кадастровым номером 73:24:011205:259 фактически расположенного на земельном участке с кадастровым номером 73:24:011105:288 частично пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 73:24:011205:287 доступ к образуемого земельного участка :ЗУ1, который имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

В соответствии с п. 58 Требований если образуемые земельные участки и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к землям общего пользования, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в межевой план сведений об обеспечении таких образуемых земельных участков доступом наличия указанных договоров либо соглашений не требуется. Согласно Свидетельства о государственной регистрации права № 73-73-001/-73/001/008/2016-761/1 от 04.04.2016г. земельный участок с кадастровым номером 73:24:011205:279 в собственности ООО «Ульяновский мебельный комбинат».

В соответствии с Решением Ульяновской городской думы Ульяновской области от 29.06.2011 г. №69 «О внесении изменений в правила землепользования застройки в городе Ульяновске, утвержденные Решением Ульяновской городской думы от 13.10.2004 г. №90 с изменениями» образуемые земельные участки расположены в зоне размещения производственных объектов IVи Vклассов вредности (санитарно-за-

щитные зоны до 100 м)-П1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в данных зонах не устанавливаются.

Повтор номеров характерных точек в разделах «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и «чертеж земельных участков и их частей» обусловлен данными, содержащимися в Государственном кадастре недвижимости согласно кадастровых выписок о земельных участках.

Абрисы не составлялись в связи с тем, что абрисы составляются только на те узловые точки, которые являются общими для 3-х границ и более земельных участков при наличии в радиусе 40 метров от такой точки не менее 3-х долговременных объектов в соответствии с п.87 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ № 412 от 24.11.2008г. и согласно п. 13 этих Требований абрисы составляются только при уточнении местоположения границ земельных участков.

Заключение. Целью работы являлось образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:011205:288 и 73:24:011205:287. 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

землеустройства, 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.

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.

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 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».
5. Российская Федерация. Постановление Правительства. Правила установления на местности границ объектов землеустройства [Электронный ресурс]: от 20.08.2009 г. № 688 (редакция от 17.05.2016 г.) // Система «Консультант Плюс».
6. Российская Федерация. Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству. Инструкция по межеванию зе-

мель 08.04.1996 г. // Система «Консультант Плюс».

7. Российская Федерация. Министерство экономического развития РФ. Приказ. Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требований к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме [Электронный ресурс]: от 23.12.2013 N 765 (редакция от 26.03.2015) // Система «Консультант Плюс».
8. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» утверждены Решением Ульяновской городской думы [Электронный ресурс]: от 13.10.2004 г. № 90 (в редакции решений Ульяновской Городской Думы от 26.03.2008 № 31, от 07.06.2010 № 66, от 29.06.2011 № 69) // Режим доступа: <http://ulmeria.ru/ru/node/50160>.

CONDUCTING LAND AND CADASTRAL WORKS ON THE TERRITORY OF MO ULIANOVSK CITY

Tabachkov D.A.

Keywords: *land plots, cadastral number, land surveying, land redistribution.*

The work is devoted to the disclosure of the process of conducting land cadastral work in the territory of the Municipality "Ulyanovsk" in connection with the formation of two land plots by redistributing land plots with cadastral numbers 73: 24: 011205: 288 and 73: 24: 011205: 287, in connection with this, That part of the capital construction object with cadastral number 73: 24: 011205: 259 actually located on the land with cadastral number 73: 24: 011205: 288 partially crosses the border of the land plot with cadastral number 73: 24: 011205: 287.