

УДК 349.41

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ МО «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»

*Цыкина Т.А., студентка 3 курса ФАЗРиПП,
Чурякова И.А., студентка ФАЗРиПП
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *перераспределение земельных участков, земельные отношения, собственность, образование земельных участков, границы.*

Статья посвящена исследованию и установлению особенностей проведения работ по перераспределению земельных участков для устранения изломанности границ на примере двух смежных участков.

Актуальность темы исследования обоснована тем, что с 1 марта 2015 г. стал действовать Федеральный закон от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который и дополнил Земельный кодекс указанной главой V.4. Которая позволяет оформить прирезку, как результат перераспределения земель. т.е. у землевладельцев, появилась, дополнительная возможность оформления данных участков в собственность. [1]

Перераспределением земельных участков называется образование земельного участка из ранее существующего с изменением его площади, границ, конфигурации. Перераспределение земельных участков включает не только геодезические работы, но и оформление документации. Поэтому перераспределение можно назвать также юридическим процессом.

Первым этапом подготовительных работ является заключение с заказчиком договора подряда на выполнение работ.

Второй этап работ – это сбор необходимых документов, их анализ, заказ выписок из Росреестра: кадастровый план территории, состоящий из нескольких разделов (КПТ 1.1 – КПТ 4), в каждом из которых содержится определенная информация о кадастровом квартале; выписки на объекты недвижимости (квартиры).

Результатом деятельности кадастрового инженера в вопросе перераспределения земельных участков является подготовка межевого плана.

Город Ульяновск – административный центр Ульяновской области, входящий в состав Приволжского федерального округа. Территория города (общая площадь в пределах городской черты) – 316,9 км². Город официально разделён на 4 городских района: Железнодорожный, Ленинский, Засвияжский, Заволжский.

В Ульяновске выделяется ряд зон (жилые, общественно-деловые, специального назначения, производственные, рекреационные, сельскохозяйственные угодья), к которым относятся земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом. Участки отличаются друг от друга не только разрешенным видом застройки, но и ограничениями по использованию. [2]

Перераспределяемые земельные участки расположены по адресу г. Ульяновска, Железнодорожный район, ул. Беяева, 54.

Земельные участки расположены в частном секторе города Ульяновска. В соответствии с Правилами Землепользование Застройки г. Ульяновска расположены в зоне Ж-1 (малозэтажная застройка).

Под малозэтажной застройкой понимаются жилые дома (в том числе индивидуальные) этажностью 1-3 этажа. Процент застройки не должен превышать 30 % и 50 % для индивидуальных жилых домов. Предельные размеры участка 0,06 га – 0,15 га.

Участки находятся в пяти минутах ходьбы от остановки общественного транспорта, где останавливаются автобусы и маршрутное такси. Рядом расположена школа и детские сады.

Улица Беяева находится в Железнодорожном районе. Протяженность улицы составляет 530 метров. Квартал, в котором расположен переулок, имеет разнообразную застройку: здесь есть индивидуальные жилые дома.

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 73:24:011007:22. Данный участок находится в частной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома. Площадь участка составляла до перераспределения 1597 м². Площадь участка после перераспределения составляет 1584 м² и земель государственной собственности площадью 13 м².

Благодаря перераспределению, земельный участок принимает правильную форму (форму прямоугольника), обеспечивающую ком-

пактное расположение участков относительно друг друга, что позволяет использовать земельные ресурсы в полном объеме.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: федеральный закон от 13.07. 2015 г. №218-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018 г.) // Система «Консультант Плюс».
2. Иванова, Л.Н. Условия и порядок предоставления земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность / Л.Н. Иванова, В.В. Айгашев // В мире научных открытий Материалы международной студенческой научной конференции. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2017. - С. 33-36.

**EDUCATION OF THE PLOT THROUGH
REDEPLOYMENT ON THE EXAMPLE OF MO “CITY OF
ULYANOVSK”**

Tsykina T.A., Churakova I.A.

Keywords: *land redistribution, land tenure, property, education, land border.*

The article is devoted to research and establish characteristics of the re-distribution of land to eliminate izlomannosti borders on the example of two adjacent plots.