

УДК 332.334:528.441.21

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ РАЗДЕЛА

*Цаповский В.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств,
Бажанова И.Н., магистр 2 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, раздел, образование, кадастровые работы, межевой план.*

Работа посвящена процессу кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела.

Проведен комплекс кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Мелекесский район, муниципальное образование «Лебяжинское сельское поселение» с последующей регистрацией права собственности на данные земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 73:08:040801:01, площадь 79 475 м², был разбит на 58 (пятьдесят восемь) земельных участков;
- земельный участок с кадастровым номером 73:08:040801:02, площадь 82 479 м², был разбит на 64 (шестьдесят четыре) земельных участка;
- земельный участок с кадастровым номером 73:08:040801:03, площадь 82458 м², был разбит на 68 (шестьдесят восемь) земельных участков.

Межевые планы подготавливались на основании Решения собственника земельных участков о разделе каждого из трех участка на определенное количество земельных участков.

Земельные участки, расположенные между участками подлежащими разделу находятся в обременении, в связи с задолженностью собственника и поэтому никакие виды работ на данных участках не проводятся, до снятия обременения.[1, 2]

Образование данных земельных участков проводилось без проекта межевания территории, на основании которого должны были проводиться данные кадастровые работы. По причине отсутствия проекта межевания территории было получено Уведомление о приостановле-

нии кадастровых работ. Но каким-то образом была достигнута договоренность по постановке данных земельных участков на государственный кадастровый учет с одновременной регистрацией права по ФЗ-№ 218.

В результате проведенных кадастровых работ был проведен раздел данных земельных участков и оформлены межевые планы.

1. Межевой план подготовлен с целью раздела данного участка на 58 участков. Основание для раздела: зарегистрированное право собственности, решение о разделе и изменения вида разрешенного использования.
2. Межевой план подготовлен с целью раздела данного участка на 68 участков. Основание для раздела: зарегистрированное право собственности, решение о разделе и изменения вида разрешенного использования.
3. Межевой план подготовлен с целью раздела данного участка на 64 участка. Основание для раздела: зарегистрированное право собственности, решение о разделе и изменения вида разрешенного использования.

В ходе натурного обследования и сведений кадастрового плана территории на исходных земельных участках отсутствуют объекты капитального строения.

Образуемые земельные участки накладываются на зоны: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища, учетный номер 73.00.2.36; Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища, учетный номер 73.00.2.37.

В Правилах землепользования и застройки МО «Лебяжинское сельское поселение», утвержденными советом депутатов МО «Лебяжинское сельское поселение» 18.12.2012 г. № 17/53, и решением о внесении изменений в правила землепользования и застройки от 27.11.2014 г. № 18/55. Минимальные размеры в соответствии сданными правилами 300 м², максимальные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

На основании письма федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) №14-исх/17905-ВА/16 от 22.12.2016 года до ввода в действие новых XML-схем, межевой план заполняется по действующей XML-схеме с указанием сведений, предусмотренных Требованиями приказа в «Заключении кадастрового инженера». [3, 4, 5]

В настоящий момент на территории дачного поселка, отсутствует газификация, водоснабжение и канализация, т.к. не разработан проект ме-

жевания территории. На территории коттеджного поселка обеспечен доступ к образованным земельным участкам посредством грунтовых дорог.

Библиографический список:

4. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О. Н. Цаповская, Ю. В. Ермошкин, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина, С. В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 1 (168). – С. 47-52.
5. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 270-272.
6. Краснов, А. А. Современные проблемы рационального использования земель / А. А. Краснов // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 135-138.
7. «Дачная амнистия» продолжается / Ю. А. Сальников, О. Н. Цаповская, Е. А. Лёшина, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 6 (173). – С. 17-20.
8. Цыкина, С. А. Определение координат участка по его кадастровому номеру / С. А. Цыкина // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 296-299.

CADASTRAL WORKS ON EDUCATION LAND PLOTS BY DIVIDING

Tsapovski V. A., Bazhanova I. N.

Keywords: *land plot, section, education, cadastral works, boundary plan.*

The work is devoted to the process of cadastral works on the formation of land plots by dividing.