

УДК 332.349

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СНТ «ВОЛЖАНКА» МО «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»

Кирилина В.А, студентка 2 курса колледжа агротехнологий и
бизнеса

Провалов В.Е., магистрант 1 года обучения факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Гумеров Р.Ф., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств

Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: кадастровые работы, земельный участок, геодезическая съемка, генеральный план, ЕГРН, объекты недвижимости.

Данная работа посвящена актуальной проблеме, что большая часть садовых земельных участков не имеет границ, сведения о которых внесены в ЕГРН, межевание их не проводилось. В целях установления границ земельных участков и местоположения объектов недвижимости, расположенных на них, проводятся комплексные кадастровые работы.

Введение. Актуальность данной темы заключается в том, что большая часть садовых земельных участков не имеет границ, сведения о которых внесены в ЕГРН, межевание их не проводилось. [3,6] В целях установления границ земельных участков и местоположения объектов недвижимости, расположенных на них, проводятся комплексные кадастровые работы, заказчиком которых является Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области. [4,5]

Целью работы является определение особенностей в проведении кадастровых работ в отношении земельного участка в СНТ «Волжанка» МО «город Ульяновск».

Результаты исследований. В ноябре 2021 года был заключен

договор на проведения кадастровых работ по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 73:24:041720:147 и земель, собственность на которые не разграничена. Необходимость работ возникла в связи с образованием черезполосицы между земельным участком и землями общего пользования. Местное население образовало на этом участке черезполосицы стихийную свалку, собственник, хотел данную свалку ликвидировать и установить по периметру образованного участка забор. Земельный участок расположен в СНТ «Волжанка», которое размещается на Волжском косогоре в Ленинском районе г. Ульяновска.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 73:24:041720:147 площадью 350 кв.м, расположен по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, с/т «Волжанка», участок № 147, имеет категорию земель – земли населенных пунктов и разрешенное использование - для садоводства, его границы установлены в соответствии с законодательством и внесены в ЕГРН.

В ноябре 2021 года в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Ульяновска был направлен запрос о предоставлении сведения о границах красных линий в месте расположения земельного участка.

В феврале 2022 года была проведена геодезическая съемка объекта кадастровых работ, с использованием геодезического оборудования.

На основании полученной съемки в соответствии со сведениями ЕГРН была подготовлена Схема расположения земельного участка.

Образуемый участок 73:24:041720:3У1 расположен в территориальной зоне-зоне охраняемого природного ландшафта. Образуемый участок имеет категорию земель - земли населённых пунктов и сохраняет разрешенное использование исходного земельного участка - ведение садоводства (по ЕГРН – для садоводства).

В феврале 2022 года собственник обратился в Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, с Заявлением о заключении соглашения о перераспределении земель и земельного участка с кадастровым номером 73:24:041720:147.

На что в марте 2022 года получил отказ в утверждении схемы расположения земельного участка и заключении соглашения о

перераспределении. В обосновании отказа Министерство указало что, образуемый земельный участок расположен в границах территории зеленых насаждений общего пользования. В апреле 2022 года Министерством был заключен контракт на работы по разработке проектов внесения изменений в Генплан и ПЗЗ города Ульяновска. [1]

Выводы. Таким образом, цель выполнения работ, это актуализация Генплана и ПЗЗ, а также внесение сведений о них в ЕГРН. Общий срок реализации работ-13.11.2025 г. Согласно Проекту внесения изменений в генеральный план, земельный участок будет расположен в зоне сельскохозяйственного использования. [2]

Библиографический список:

1. Ульяновская область. Ульяновская городская дума. Об утверждении генерального плана города Ульяновска: Решение от 27 июня 2007 года № 83 (с изменениями на 13 мая 2024 года). – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://base.garant.ru/15315179/> (дата обращения: 19.02.2024 г.).
2. Проект внесение изменений в Генеральный план муниципального образования (городской округ) «город Ульяновск» – Текст: электронный // Федеральная государственная информационная система территориального планирования: [сайт]. – URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/350625> (дата обращения: 19.02.2025 г.).
3. Провалова, Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.
4. Провалова, Е.В. Образование земельного участка под автомобильную дорогу в Старокулаткинском районе Ульяновской области // Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Культура управления территорией: экономические и социальные аспекты, кадастр и геоинформатика. Материалы 12-й региональной научно-практической конференции с международным участием. - Нижний Новгород. – 2024.

5. Провалова, Е.В. Обзор изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году // Е.В. Провалова, Р.Р. Богапов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.281-287.

6. Провалова, Е.В. Анализ изменений в сфере земельных отношений с 2022 года / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 160-летию со дня рождения П.А. Столыпина, Ульяновск, 14-15 апреля, 2022 г. – С. 150-154

**FEATURES OF CARRYING OUT CADASTRAL WORKS
IN RELATION TO A LAND PLOT IN SNT "VOLZHANKA" MO
"CITY OF ULYANOVSK"**

**Kirilina V.A., Provalov V.E., Gumerov R.F.
Scientific supervisor – Provalova E.V.
FSBEI HE Ulyanovsk SAU**

***Keywords:* cadastral works, land plot, geodetic survey, master plan, USRN, real estate objects.**

This work is devoted to the current problem that most garden plots do not have boundaries, information about which is entered into the USRN, their surveying was not carried out. In order to establish the boundaries of land plots and the location of real estate objects located on them, complex cadastral works are carried out.