

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
Агрономический факультет**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.
«___»_____2018г.**

**ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РЕЗУЛЬТАТЕ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(НА ПРИМЕРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, БУИНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ЧЕРКИ-КИЛЬДУРАЗСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)**

**Выпускная квалифицированная работа по направлению подготовки
21.03.02 – землеустройство и кадастры**

**Выполнила – студентка
заочного обучения
Научный руководитель
доцент**

**Сидорова Оксана Викторовна
«___»_____2018 г.
Трофимов Н.В.
«___»_____2018 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

	стр.
ВВЕДЕНИЕ	3
Глава 1. АНАЛИЗ НОРМАТИВНОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ПО МЕЖЕВАНИЮ ЗЕМЕЛЬ	5
1.1 История межевания и землеустройства	5
1.2 Правовые основы межевания земель	14
1.3 Методические основы межевания земель	17
ГЛАВА 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	19
2.1 Почвенно-климатические условия района	21
2.2 Численность населения	24
2.3 Развитие сельского хозяйства в районе	25
2.4 Промышленность в районе	26
ГЛАВА 3. ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	27
3.1 Подготовительные работы	28
3.2 Камеральная обработка данных	32
3.3 Вынос в натуру границ земельного участка	52
ГЛАВА 4. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ ПРИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ	55
ГЛАВА 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗАТРАТЫ	60
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	63
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	64
ПРИЛОЖЕНИЯ	66

ВВЕДЕНИЕ

Межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади.

При проведении межевания земель определяются направления и протяженность границ земельных участков и территорий, определяются координаты поворотных точек границ, вычисляется площадь земельного участка, составляется чертёж земельного участка.

Обязательным мероприятием при межевании земель является согласование границ со смежными землепользователями с составлением акта согласования границ земельного участка.

Установление и закрепление границ на местности выполняется при получении новых земельных участков, при купле-продаже, мене, дарении земельного участка, а также, если документы, удостоверяющие права на земельный участок, были выданы без установления и закрепления границ на местности.

Восстановление границ земельного участка выполняют при наличии межевых споров, при утрате на местности межевых знаков или других признаков границ земельных участков. Исходными данными для восстановления границ земельных участков являются сведения из ЕГРН.

Межевание необходимо в случаях:

- образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- объединения земельных участков;
- раздела земельного участка;
- уточнения границ и площади земельного участка;
- перераспределения земельных участков;
- установления сервитута.

Основаниями для проведения межевания могут служить:

- постановления федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления о проведении межевания;
- задание на проведение межевания;
- судебные решения.

Межевание земель выполняется как в общегосударственной, так и в местных и условных системах координат. В данном случае используется система координат МСК-16-1 (Республика Татарстан).

Геодезической основой межевания земель служат пункты ОМС(опорные межевые знаки - ОМЗ). Пункты ОМЗ необходимы:

- закрепления на местности выбранной местной или условной системы координат и последующей ее привязки к общегосударственной системе координат;
- оперативного восстановления утраченных межевых знаков;

Цель выпускной квалификационной работы - рассмотреть порядок образования земельного участка для объекта капитального строительства путем объединения земельных участков.

В данной работе предусматривается решить следующие задачи:

1. Изучить нормативно-правовую документацию в области кадастровой деятельности.
2. Выполнить камеральную обработку данных.
3. Составить межевой план в связи с образованием земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного участка.
4. Составить межевой план в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков.
5. Произвести вынос в натуру границ земельного участка.
6. Изучить вопрос об охране земель при кадастровых работах.
7. Рассчитать технико-экономические затраты на кадастровые работы.

Глава 1. АНАЛИЗ НОРМАТИВНОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ПО МЕЖЕВАНИЮ ЗЕМЕЛЬ

1.1 История развития межевания и землеустройства

Межевание неразрывно связано с понятием «земельный участок», эти понятия неотделимы друг от друга. На начальном этапе целью межевания было навести порядок в землевладении на всей территории государства, обмерить и установить границы на местности как казенных, так и частных землевладений, оформить права на них; предполагалось, кроме того, решить земельные споры между частными землевладельцами, от чего позднее отказались.

Однако межевое законодательство вместо понятия «земельный участок» использовало иные: «землевладение», «земельный надел», «пашня», «пустошь», «лес», «сенокос», т.е. речь шла о многоконтурных земельных участках, состоявших из разных частей, не имевших общих границ. Данное вступление представляется необходимым для того, чтобы отметить особенности межевания земель в XVIII - начале XX в. Межевание, как и собственно межевое, а затем и землеустроительное законодательство, эволюционировало в зависимости от социально-экономического развития Российской империи, шло в увязке со многими реформами - политическими, аграрными, налоговыми - и с внедрением капиталистических форм хозяйствования. Однако при любой общественно-экономической формации земля может сохранять свою ценность, выступать важным источником доходов, в то же время плодородная, пригодная для сельского хозяйства земля может оказаться и убыточной, приобретая новую ценность как недвижимое имущество. Тем не менее межеванием и землеустройством государством неизменно достигались цели по установлению и сохранению земельного правопорядка.

История межевого дела берет свое начало с Древней Руси: первые сведения о межевании содержались еще в Русской Правде. Можно выделить несколько периодов в развитии межевого дела в России:

1. Межевание в удельной Руси (домонгольский период);
2. Межевание в монголо-татарский период;
3. Писцовые межевания и описания земель в Московском государстве в XV–XVII вв.;
4. Межевание в первую половину XVIII в.;
5. Генеральное межевание 1765–1767гг.;
6. Специальные, местные и особые системы межевания XIX в.

На всех этапах развития межевания, особенно в XIX - начале XX в., техническая и юридическая сторона межевания рассматривались парно и во взаимосвязи, причем как в законодательстве, так и на практике. Путем межевания осуществлялось устройство, укрепление и охрана пределов и состава землевладений, защита земельных прав через закрепление границ землевладений с юридическим оформлением правоустанавливающих документов.

Таким образом, межевание было направлено на формирование и защиту права частной собственности или владения на землю с закреплением его в законах. Следовательно, русское межевание развивалось как действие правовое, упорядоченное, последовательное, конечной целью которого являлось закрепление прав землевладельцев. Межевание как публичная деятельность государства по разграничению земельных владений подчинялось определенным нормам межевого законодательства. При производстве межевания устанавливались не только юридические нормы, регулирующие правовые отношения, но также технические нормы, которые указывали технические способы выполнения стоящих перед межеванием задач. К ним относились правила съемок границ владений, способы определения площадей, точность измерений - нормы, устанавливающие основные технические требования. Технические нормы целиком входили в

область межевого права, поскольку нормами межевого права являлись как собственно юридические нормы, непосредственно касающиеся прав, так и нормы технические, неразрывно связанные с межеванием и от правового характера последних получавшие значение юридических норм.

Значение землеустройства возросло в России после отмены крепостного права, а вскоре после земельной и налоговой реформ. Поземельное устройство крестьян различных ведомств и некоторых местностей формально стартовало с 1861г. с отменой крепостного права, и основными мероприятиями стали отвод земельных наделов в натуре, отграничение крестьянских земель от помещичьих владений. Поземельное устройство крестьян продолжилось в 1866г., но реальные масштабные мероприятия стали осуществляться с начала XX в. С 1906г. начинается общее крестьянское землеустройство, предпринятое с целью расширения и улучшения форм крестьянского землевладения. Оно развивается одновременно с никогда не прекращавшимся процессом специального размежевания земель. Таким образом, крупнейшими землеустроительными мероприятиями стали:

- осуществление землеустройства на основании специальных крестьянских положений 1861г. при освобождении крестьян от крепостного права;
- столыпинская аграрная реформа, как крупнейшее землеустроительное мероприятие в отношении общинных крестьянских земель;
- создание Комитета по землеустроительным делам (1907 г.);
- принятие Указа от 9 ноября 1906 г.;
- принятие «Положения о землеустройстве».

Издание Закона о землеустройстве 1911г. послужило толчком к принятию многочисленных ведомственных актов (временных правил, инструкций, циркуляров и т.д.). Их систематизация осуществлялась Департаментом государственных земельных имуществ. Специальным

органом, который занимался вопросами землеустройства в масштабах империи, стал Комитет по землеустроительным делам.

Неотъемлемой частью столыпинской аграрной реформы являлось землеустройство. Ярким свидетельством этому служат статистические данные о землеустройстве в европейской части России в 1907–1915г.

Столыпинская аграрная реформа была направлена на обустройство землевладений путем проведения полноценных землеустроительных мероприятий. Несмотря на очевидные успехи и прогрессивные цели этой реформы, она не привела к упорядочению земельных отношений и четкой организации системы землевладения и землепользования. Как свидетельствуют исторические факты, мероприятия межевания и в целом землеустройства приводили к дополнительным финансовым затратам.

Сформировавшаяся в Российской империи к началу XX в. система межевания была разрушена в связи с принятием новыми большевистскими органами власти целого ряда актов, в том числе Декрета о земле (1917г.). Первыми мероприятиями Советской власти в сфере земельной политики стали мероприятия по конфискации, описанию и учету помещичьих (а по сути - всех частновладельческих) земель, распределение их между крестьянами с помощью землеустроительных действий.

Провозглашение государственной собственности и отмена частной собственности на землю кардинально изменили земельные отношения. Однако практическая необходимость в производстве межевания, которое теперь называется не иначе, как землеустройство, побудила Правительство РСФСР срочно инициировать принятие нормативно-правовых актов.

Первым актом стало Положение о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию, принятое 14 февраля 1919г. Положением предусматривалось проведение сплошного землеустройства. Его главной задачей ставилось переверстать (поравнять) землю между волостями и селениями по норме и по едокам.

К сожалению, рассмотренное Положение не смогло решить проблему осуществления сплошного землеустройства. Землеустройство было проведено только в отношении незначительной части земель. В этот период основными недостатками землепользования оставались малоземелье крестьянского хозяйства, междуселенная и внутриселенная чересполосица (чересполосица наделов), дальноземелье. К этому добавлялась экономическая отсталость крестьянского хозяйства, которая выражалась в отсталом способе севооборота, большом количестве неудобных и запущенных земель и т.д.

Следующим актом, регулировавшим земельные отношения, стал Земельный кодекс РСФСР 1922г. Данный акт допускал производство следующих землеустроительных действий:

- отвод земель, предоставляемых в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, объединениям трудовых земледельцев, а также на особых условиях (аренды, концессии и проч.), иным учреждениям, обществам и лицам;
- образование земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного, лугового и др.) и перечисление угодий из одного фонда в другой;
- изъятие земель для государственных и общественных надобностей;
- установление городской черты;
- раздел земель, состоящих в пользовании земельных обществ, выдел земель отдельным хозяйствам (дворам) и их группам; разверстание всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки; раздел земель обособленных трудовых земледельческих хозяйств (дворов);

- устранение или уменьшение чересполосности отдельных землепользований, вклинивания и вкрапливания их, дальнотемелья, неправильности очертаний границ и других недостатков землепользования;
- прокладка, перемещение или упразднение дорог, предоставление водопоев и перемещение землепользований в связи с осуществлением коренных улучшений земельных угодий (мелиорации);
- распланирование сельских мест поселения;
- установление и изменение границ волостей.

Фактически все вышеназванные действия являлись продолжением межевых мероприятий, предусмотренных законами межевыми Российской империи.

Важной частью землеустроительного процесса являлось составление проекта землеустройства. Оно заключалось в подробном и точном указании мест отвода земель участникам землеустройства с соблюдением их прав и законных интересов, а также требований хозяйственно-технических правил землеустройства, с изображением отвода земель на проектом плане землеустройства. Проектируемые границы земель обозначались на месте временными знаками, а при отсутствии споров и жалоб укреплялись постоянными межевыми знаками. Созданный проект землеустройства предъявлялся сторонам на плане и в натуре с составлением особого протокола.

Споры, заявления и жалобы сторон, которые оставались не устранёнными, вносились в протокол предъявления проекта землеустройства, и все производство по делу представлялось землемером-землеустроителем с его заключением и с проектами разрешения споров в землеустроительное учреждение не позднее недельного срока по предъявлении проекта. Землеустроительное учреждение рассматривало производство по делу и заявленные сторонами в связи с предъявлением проекта споры и жалобы, постановляя либо об утверждении составленного проекта землеустройства в неизменном или исправленном виде к

исполнению, либо о пересоставлении проекта с указанием в этом случае требующихся в нем изменений. Исполнение проекта землеустройства состояло в укреплении проектированных на местности границ землепользований постоянными межевыми знаками, если таковое укрепление не было произведено при предъявлении проекта.

После окончательного утверждения проекта землеустройства землеустроительными учреждениями составлялись и после государственной записи образованных землепользований (земельной регистрации) участникам землеустройства выдавались надлежаще удостоверенные документы. В названных документах обозначались границы, местоположение, пространство и состав землепользований, а также показывались их названия, наименования землепользователей, время исполнения землеустройства и его основание, условия землепользования и прочие существенные сведения, содержащиеся в постановлении об утверждении проекта землеустройства. Подлинные землеустроительные планы, акты и другие документы хранились в землеустроительных учреждениях.

В Советском Союзе основные землеустроительные мероприятия выполнялись по планам, которые утверждались Советом министров СССР. Землеустройство продолжалось и во время Великой Отечественной войны, но в меньшем объеме. В 1943-1945г. были проведены землеустроительные мероприятия в районах, подвергшихся немецкой оккупации. Они имели целью восстановление социалистического землепользования, восстановление земельно-учетных документов (колхозных земельно-шнуровых книг, государственных книг регистрации земли) и выдачу колхозам новых Государственных актов на вечное пользование землей. В результате около 236 тыс. колхозов получили государственные акты, закрепившие свыше 500 млн га земли за колхозами навечно. После войны основными землеустроительными мероприятиями стал отвод земель государственным

предприятиям и учреждениям, городским поселкам, общественным организациям и другим землепользователям.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. о праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов отвод гражданам земельных участков (как в городе, так и вне города) для строительства индивидуальных жилых домов производился в бессрочное пользование. Размер земельных участков, отводимых гражданам, определялся исполкомами областных, городских и районных.

В соответствии с Основами земельного законодательства СССР и союзных республик землеустройство включало следующие землеустроительные действия:

1. образование новых, а также упорядочение существующих землепользований с устранением чересполосицы и других неудобств в расположении земель; уточнение и изменение границ землепользований на основе схем районной планировки;
2. внутрихозяйственную организацию территории колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений с введением экономически обоснованных севооборотов и устройством всех других сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов и др.), а также разработку мероприятий по борьбе с эрозией почв;
3. выявление новых земель для сельскохозяйственного и иного народно-хозяйственного освоения;
4. отвод и изъятие земельных участков;
5. установление и изменение городской черты, поселковой черты и черты населенных пунктов;
6. проведение топографо-геодезических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий.

Землеустроительные действия предполагали не только организацию территории, но и осуществление мероприятий по охране и восстановлению

деградировавших земель. Природоохранительный аспект находил отражение и в дефинициях землеустройства.

В декабре 1968г. вышли Основы земельного законодательства СССР, в которых имелся специальный раздел "Государственный земельный кадастр". ЗК включал в себя регистрацию земель, их учет, бонитировку почв, экономическую оценку. К этому времени в СССР рядом организаций, учреждений, институтов была уже проведена большая работа: четко сформировалась система регистрации земель и их учет. В частности, в 1966-1967г. в колхозах и совхозах была проведена инвентаризация орошаемых и осушаемых земель. В директивах к пятилетнему плану 1966-1970г. было предусмотрено завершение в колхозах и совхозах, составление почвенных карт и качественной оценки земель. В Почвенном институте им. В.В.Докучаева осуществлялась разработка методики бонитировки почв, а экономическая оценка земель - во всесоюзном НИИ экономики, а также в других институтах и университетах (МИИЗ, МГУ) и др.

В 1976г. Минсельхозом СССР утверждена общесоюзная методика оценки земель. 11.06.1977г. СМ СССР издал постановление "О порядке введения государственного кадастра", которым обязывал Министерство сельского хозяйства СССР и Советы Министров Союзных республик провести необходимые мероприятия по обеспечению, начиная с 1977г., ведения государственного земельного кадастра. При этом предполагалось завершение работ по оценке земель в 1977-1980г. а также проведение аэросъемочных и топографических работ, почвенных, геоботанических обследований земель. Таким образом, ЗК в значительной части начал вводиться в полном объеме в 1977-1980г.

За годы советской власти в нашей стране были созданы три основных вида кадастров: сельскохозяйственных территорий, водный и лесной. Все основные учетные и отчетные кадастровые документы создавались в виде государственных актов на право пользования землей,

списков землепользователей, земельно-кадастровых книг предприятий и организаций и т.д., а также в виде планово-картографических документов.

Конституция 1993 года, утвердила частную собственность на землю, уже имеется множество реальных, явных формальных и скрытых частных земельных собственников, лишь отсутствие необходимых законодательных документов сдерживает активность земельного рынка, фактически уже существующего.

С началом процесса перестройки было принято большое количество законодательных актов, связанных с вопросами использования земли. В них указано, что формы владения землей могут быть следующими: пользование, аренда и пожизненное наследуемое владение; землевладение и землепользование являются платными.

С распадом Союза Советских Социалистических республик возникла необходимость разработки новых законодательных актов, регламентирующих учет недвижимости и решения всего комплекса вопросов по созданию кадастра. Правовой основой изменения этой ситуации явились Конституция Российской Федерации, закон Российской Федерации «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и другие нормативные акты.

Земельная реформа проводится не только на землях сельскохозяйственного назначения, но и на землях городов и других поселений; промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, природоохранного, природо-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; лесного и водного фонда, запаса и иного назначения, то есть на всей территории России.

Земельные отношения включают в себя отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Объектами земельных отношений являются земельные участки, их части, земельные доли и права на них. Субъектами земельных отношений выступают физические и юридические лица.

1.2 Правовые основы межевания земель

Ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на

всей территории Российской Федерации, обеспечения в соответствии с Федеральным законом общедоступности и непрерывности актуализации, содержащихся в нем сведений, сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах.

Нормативно-правовой основой межевания земель являются:

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г.
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 ФЗ.
7. Федеральный закон от 18.06.2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве».
8. Федеральный закон от 30.12.2015г. №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных».
9. Федеральный закон от 21.12.2004г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
10. Федеральный закон от 11.08.2017г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2000г. №660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам».
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.1996г. №105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений».

13.Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20.02.2015г. №35 «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости».

14.Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 19.03.2015г. №66 «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории».

15.Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Для осуществления четкой систематизированной геодезической и картографической деятельности на поверхности Земли располагают ряд точек (пунктов), положение которых определено в единой системе координат. Совокупность закрепляемых на местности пунктов называют геодезическими сетями.

Геодезические, нивелирные, наземные знаки и центры этих пунктов, построенные за счет средств Федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства. Снос наружных знаков или перезакладка центров геодезических пунктов проводятся только с разрешения Федерального органа исполнительной власти по геодезии и картографии или его территориальных органов. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять Федеральный орган исполнительной власти по геодезии и картографии и его территориальные органы обо всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ. Отвод земельных участков для размещения на них геодезических пунктов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Положение об охранных зонах и охране геодезических пунктов утверждается Правительством Российской Федерации.

Нарушение законодательства Российской Федерации о геодезической и картографической деятельности влечет за собой административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Вред, причиненный неправомерными действиями (бездействием) в результате геодезической и картографической деятельности личности либо имуществу гражданина или юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.3 Методические основы межевания земель

В соответствии с Федеральным законом «О государственном регистрации недвижимости» осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс или машино-место.

Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, а также порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Геодезической основой являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном Правительством Российской Федерации порядке геодезические сети специального назначения - опорные межевые сети.

Картографической основой являются карты, планы, создаваемые в определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений формах и масштабах. Геодезическая и картографическая основы создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 209-ФЗ "О геодезии и картографии". При этом соответствующие сведения о геодезической и картографической основах кадастра, полученные в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению существующих геодезической и картографической основ кадастра, в том числе по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся на

основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов. Межевание проводится согласно следующих методических документов:

1.Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России). Москва "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" от 24 ноября 2008г. №412.

2.Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства. Инструкция о порядке передачи сведений о координатах геодезических пунктов и географических объектов территории РФ (утверждена постановлением правительством РФ от 22.03.1996г.).

3.Технические указания по государственной кадастровой оценке земель поселений (Росземкадастр, 2001г.).

4.Положение о правилах предоставления сведений ГЗК (утверждено постановлением Правительства РФ от 02.12.2000г. №918).

5.Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, (Росземкадастр 17.02.1993г.).

6.Инструкции по топографо-геодезическим работам для городского, поселкового и промышленного строительства (СН 212—62).

7.Методические рекомендации по перенесению проекта в натуру (РСН 73-88); Приказ № 23 «Об утверждении Положения о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, представляемых одновременно с заявлением о получении квалификационного аттестата кадастрового инженера» от 22 января 2010г.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 16:14:040202:74, расположен по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

Правообладателем земельного участка является Черки-Кильдуразский сельский исполнительный комитет.

Граница земельного участка определена на местности. Доступ к земельному участку обеспечивается посредством земель общего пользования.

Земельный участок относится к категории земель - Земли сельскохозяйственного назначения и предназначен для сельскохозяйственного производства. На земельном участке с КН 16:14:040202:74 имеется объект капитального строительства с КН 16:14:000000:1230.

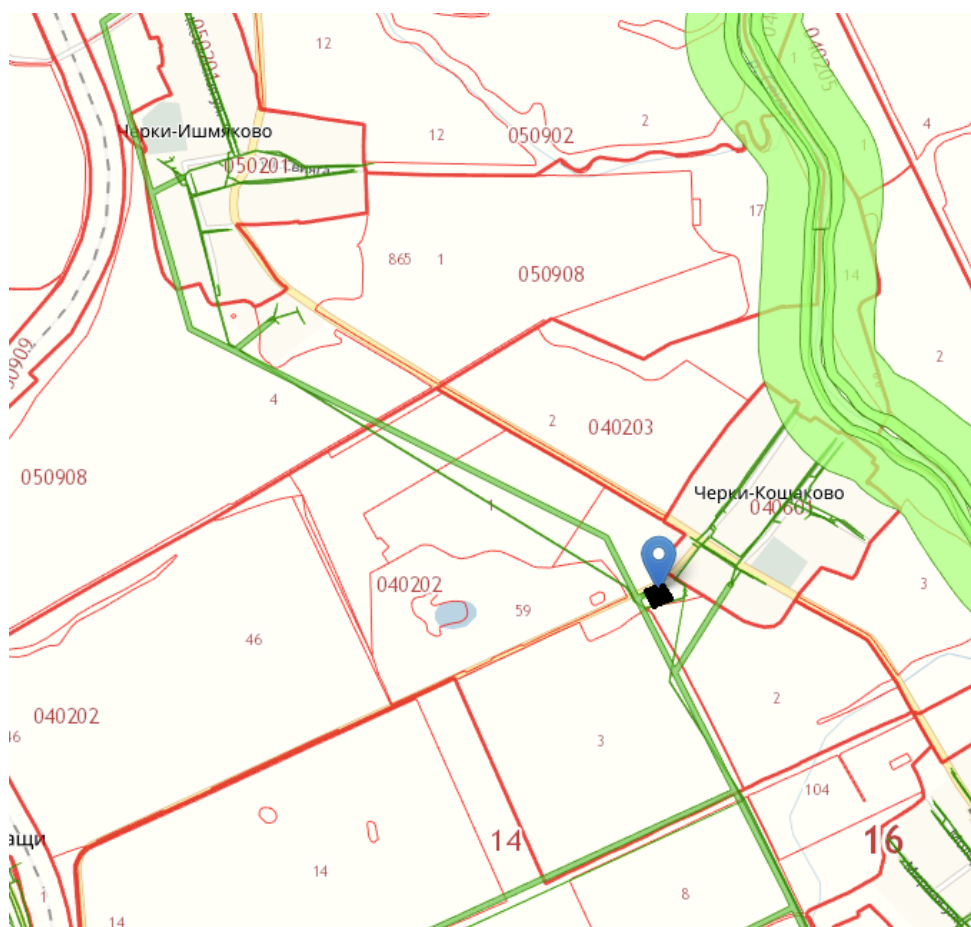


Рисунок 1. Расположение ЗУ на публичной кадастровой карте

Буинский муниципальный район расположен в юго-западной части Республики Татарстан. Южная граница примыкает к Цильнинскому району Ульяновской области, с юго-запада граничит с Дрожжановским районом Республики Татарстан, с запада - с Яльчикским районом Чувашской Республики, с севера – с Апастовским, с востока - с Тетюшским районами. Город Буинск - административный центр Буинского муниципального района. Через город Буинск проходят автомобильная и железная дороги федерального значения. На территории Буинского муниципального района 96 населенных пунктов, которые объединены в 30 сельских и 1 городское поселение. Буинск является экономическим центром всего предволжского региона Татарстана.

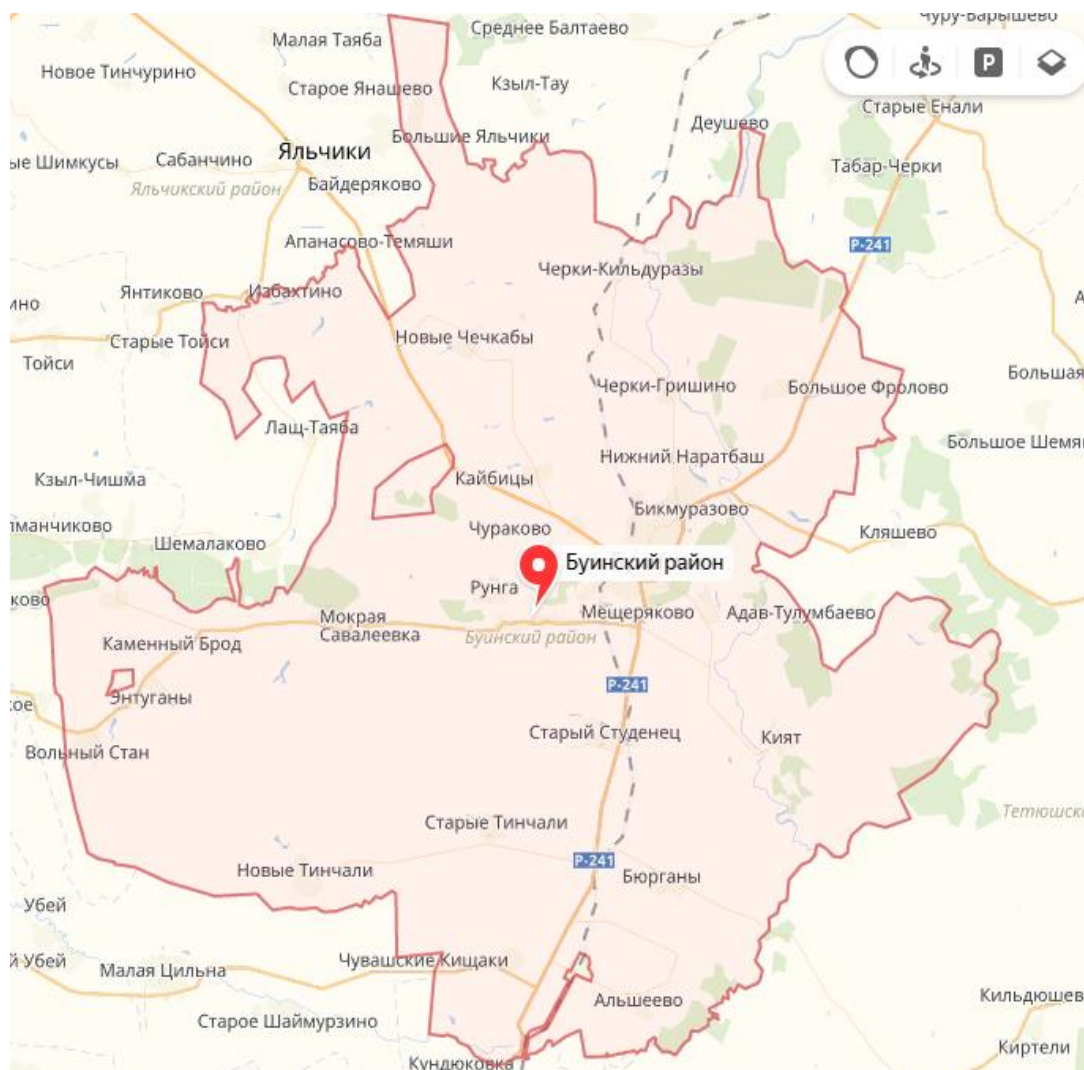


Рисунок 2. Границы Буинского муниципального района

2.1 Почвенно-климатические условия района

Климат. Климат умеренно-континентальный, отличается тёплым летом и умеренно-холодной зимой. Средняя температура января (самый холодный месяц) -16°C , июля (самый тёплый месяц) $+25^{\circ}\text{C}$. Среднее количество осадков от 460 до 520 мм. Вегетационный период составляет около 170 суток. Климатические различия невелики. Наиболее солнечный период - с апреля по август. Суммарная солнечная радиация за год составляет примерно 3900 Мдж/кв.м.

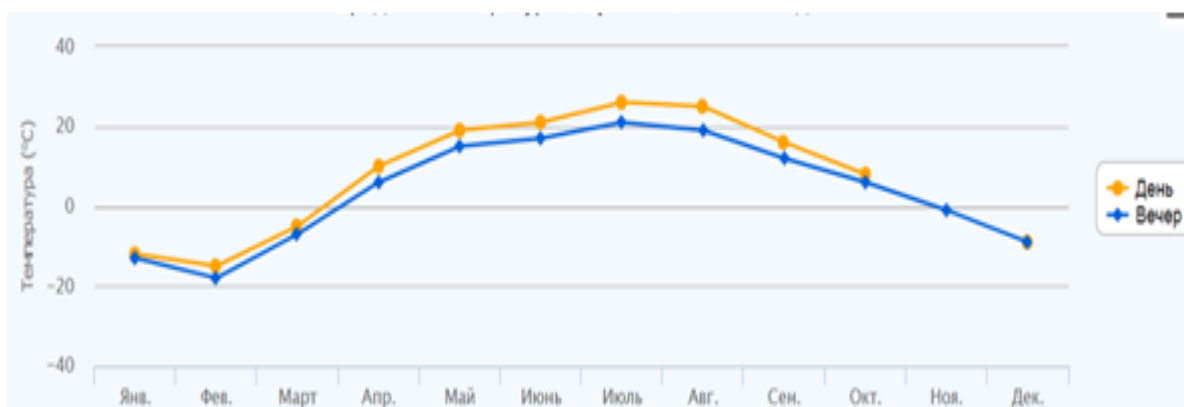


Рисунок 3. График средней температуры в г.Буинске за 2018г.

Средняя годовая температура составляет примерно $2-3,1^{\circ}\text{C}$. Самый тёплый месяц года - июль ($+18-20^{\circ}\text{C}$), самый холодный - январь ($-13-14^{\circ}\text{C}$). Абсолютный минимум температуры составляет $-44-48^{\circ}\text{C}$. Максимальные температуры достигают $+37-40^{\circ}\text{C}$. Абсолютная годовая амплитуда достигает $80-90^{\circ}\text{C}$.

Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0°C происходит в начале апреля и в конце октября. Продолжительность периода с температурой выше 0°C - 198-209 дней, ниже 0°C - 156-157 дней. Среднегодовое количество осадков составляет 460-540 мм. В тёплый период (выше 0°C) выпадает 65-75 % годовой суммы осадков.

Максимум осадков приходится на июль (51-65 мм), минимум - на февраль (21-27 мм). Снежный покров образуется после середины ноября, его

таяние происходит в первой половине апреля. Продолжительность снежного покрова составляет 140-150 дней в году, средняя высота - 35-45 см.

Климатические условия являются умеренно-благоприятными для ведения сельского хозяйства.

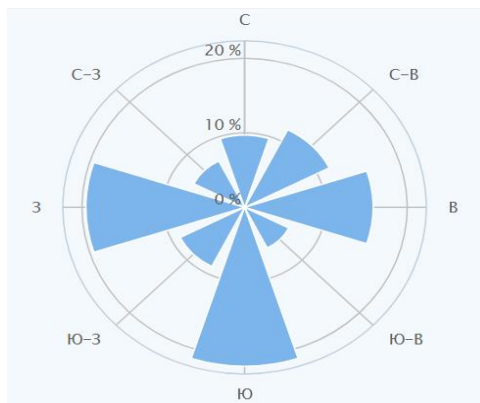


Рисунок 4. Роза ветров в г. Буинске

Рельеф. Долинами Волги и Камы территория Республики Татарстан разделена на три части — на западе, в правобережье Волги выделяется Предволжье, на севере, в левобережье Волги и правобережье Камы — Предкамье, на юге, юго-востоке, в левобережье Камы — Закамье.

Буинский муниципальный район находится в зоне Предволжья. Средняя высота Предволжья составляет 140 м.



Рисунок 5. Карта рельефа Республики Татарстан

Рельеф поверхности территории района достаточно разнообразный. Восточная его половина к востоку от долины реки Свияга представляет собой западные склоны Приволжской возвышенности, вплотную подходящие к реке Свияга. Склоны высокие, с них просматривается почти вся более низкая по высоте западная часть района, где рельеф местности более ровный умеренно-волнистый. Волжские берега повсеместно крутые, изрезаны долинами небольших рек и оврагами.

Почвы. Почти половина зоны Предволжья охвачена лесостепными почвами. Территория Буинского района находится на границе лесостепной и степной зоны.

В зоне Предволжья можно четко выделить два географических района. Они различаются по увлажненности, гидрогеологическим показателями, эрозионным качествам. Самым плодородным местом края считается юго-западная сторона, где и находится Буинский район. Почвенный покров в основном представлен выщелочными оподзоленными черноземами.

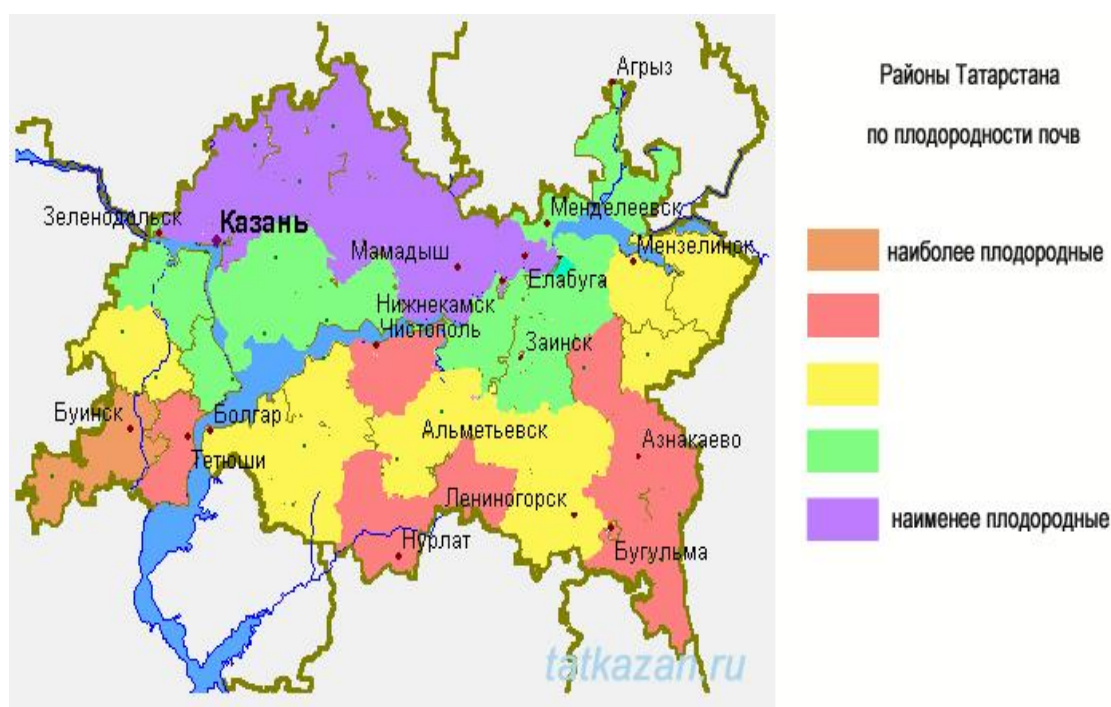


Рисунок 6. Карта плодородности Республики Татарстан

2.2 Численность населения

Общая численность населения – 44,6 тыс чел. (мужчин – 20,7 тыс.чел, женщин – 23,9 тыс.чел.).

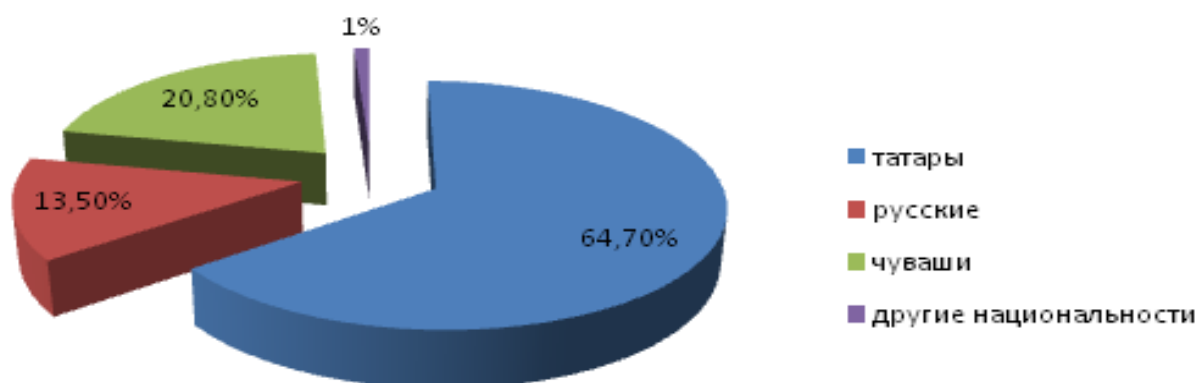


Рисунок 7. Состав населения Буинского района

Общая численность жителей г.Буинска на 2017 год составила 21 тысячу человек.

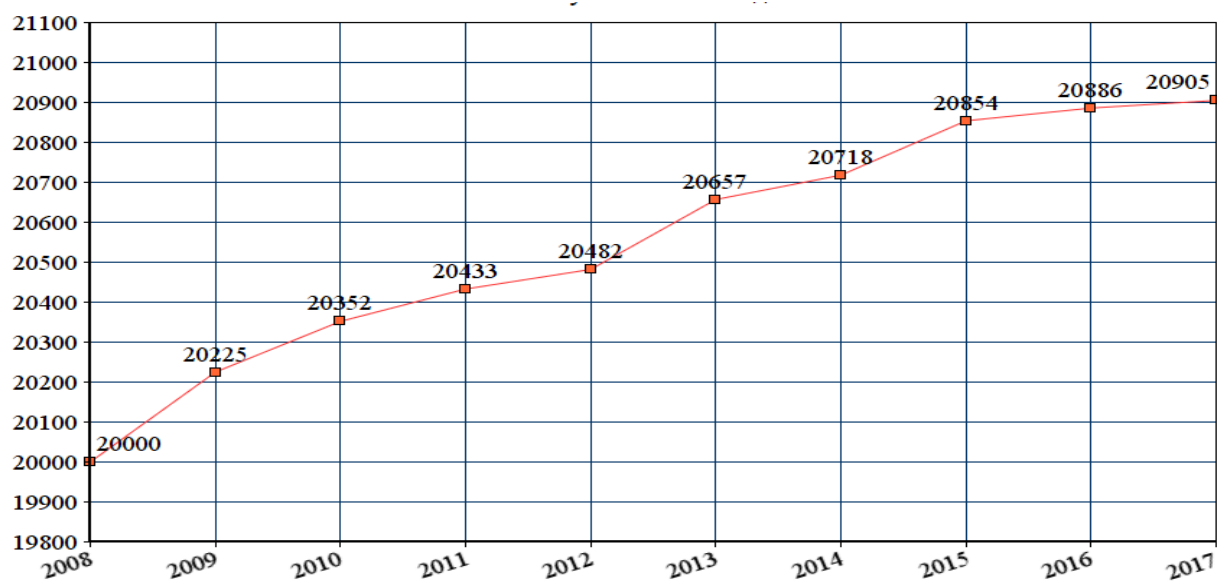


Рисунок 8. График численности населения за 10 лет

Данные с графика показывают уверенный рост численности населения с 19972 человек в 2007 году до 20905 человек в 2017 году.

На январь 2017 по числу жителей Буинск занимал 655 место из 1112 городов РФ.

2.3 Развитие сельского хозяйства в районе

Буинский муниципальный район многие десятилетия не уступает лидерства в сельскохозяйственном производстве и уверенно входит в тройку лучших аграрных районов Татарстана.

Сельскохозяйственная отрасль представлена сочетанием 5-ти крупных агрофирм холдинговой компании Ак Барс, 9-и самостоятельных и 68-и фермерских хозяйств. Площадь сельскохозяйственных угодий - 119,3 тысячи гектаров, в том числе 96,5тысяч гектаров пашни. Основные возделываемые культуры – яровая и озимая пшеница, рожь, ячмень, горох, сахарная свекла.

В 2014 году земледельцами района собрано более 140 тысяч тонн зерновых и зернобобовых культур при урожайности 26,1 центнера с гектара; 208 тысяч тонн сахарной свеклы при урожайности 307 центнеров с гектара.

В целом по отрасли произведено 253 тысячи тонн продукции в зерноединицах при урожайности 27,9 центнера с гектара. Под урожай 2015 года на площади 21,4 тысячи гектаров, что составляет 39% зернового клина, посеяны озимые культуры, в том числе более 90% - озимая пшеница.

Приобретенная в последние годы современная техника позволяет успешно внедрять ресурсосберегающие технологии. Только в 2014 году приобретено техники на сумму 155 миллионов рублей. Парк зерноуборочных комбайнов обновлен на 8%, тракторов–на 4%. Кроме того, приобретены почвообрабатывающие машины, кормоуборочные комбайны. Их эффективное использование позволяет хозяйствам компенсировать нехватку механизаторских кадров в пик нагрузки, повысить производительность труда и качество выполняемых работ.

Вместе с тем большое внимание уделяется развитию животноводства как самой стабильной отрасли сельскохозяйственного производства. В отчетном году произведено свыше 35 тысяч тонн молока (рост - 110 %), 15 тысяч 325 тонн мяса (рост – 101%). К 2018 году планируется увеличить объемы производства молока и мяса в 1,5 раза. Достижению этой цели направлена проводимая агрофирмами «Ак Барс Буинск», «Авангард»,

хозяйствами «Коммуна», «Бола», «Киятское» и «Ембулатово» реконструкция коровников с установкой молокопровода и холодильного оборудования.

2.4 Промышленность в районе

Промышленность представлена 5 предприятиями, находящимися в городе: ООО «Буинский сахар», филиал ООО «Русский стандарт Водка» «Буинский спиртозавод», ОАО ТРО «Холод», ООО «Буинский машиностроительный завод», ЗАО «Ахметьевский ЭМЗ». Среди строительных организаций наиболее крупными являются ЗАО «Вираз», ООО «ПМК-6», ООО «ПМК-5», ЗАО «МСО», ООО «Энергия-Буа».

В городе функционируют структурные подразделения ООО «Таттрансгаз» - ЭПУ Буинскгаз, «Татэнерго» - Буинские электрические сети, в д. Ст.Суденец Буинского района ОАО «Северо-западные магистральные нефтепроводы» - НПС «Суденец».

Филиалом ООО «Русский Стандарт Водка» Буинский спиртозавод в 2012 году завершена масштабная модернизация предприятия, в результате которой завод стал самым современным в России и в июле 2012 года вышел на проектную мощность. Отрасль машиностроения на территории района представлена Буинским машиностроительным и Ахметьевским электромеханическим заводами.

На начало 2015 года на территории района насчитывается 1215 субъектов малого и среднего бизнеса. Из них экономически активных 192 малых предприятия, 1016 индивидуальных предпринимателей и 7 средних предприятий.

Структуру розничной торговой сети района составляют 412 торговых объектов, 2 рынка, 3 торговых комплекса. Обеспеченность торговыми площадями на 1000 жителей составляет 458,05 кв.м. при нормативных показателях 342,6 кв.м.

ГЛАВА 3. ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Межевание объектов землеустройства проводится:

- как технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства (установление на местности проектных границ объекта землеустройства);
- как мероприятие по уточнению местоположения границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путем согласования границ на местности (упорядочение на местности границ объекта землеустройства);
- как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (восстановление на местности границ объекта землеустройства).

Межевание объектов землеустройства проводится в соответствии с заданием на выполнение работ. Задание подготавливается заказчиком или по его поручению подрядчиком на основе проекта территориального землеустройства или сведений государственного земельного кадастра о земельном участке (участках), предоставляемых в виде выписок в форме кадастровой карты (плана) земельного участка (территории). Задание утверждается заказчиком.

Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы:

1.Подготовительные работы:

- сбор и изучение документов;

- уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания.

2. Камеральная обработка:

- определение координат межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- формирование межевого плана.

3. Вынос в натуру границ земельного участка.

Для удовлетворения цели выпускной квалификационной работы необходимо выполнять межевание постепенно, а именно:

1. Произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 16:14:040202:55 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

2. Произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 16:14:000000:466 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

3. Произвести объединение земельных участков с кадастровыми номерами 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73 расположенных по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

3.1 Подготовительные работы

Сбор и изучение документов. На данном этапе необходимо изучить:

- сведения государственного земельного кадастра о земельном участке (участках);
- документы, удостоверяющие права на землю (при их отсутствии правоустанавливающих документов);

- каталоги (списки) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС) и иных исходных геодезических пунктов;
- адреса лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания.

Основанием для проведения межевания является муниципальный контракт:

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №2018.25372

ИКЗ 183161400777916140100100100017111244

г. Буинск

« 16 » 05 2018г.

Исполнительный комитет Черки-Кильдуразского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице зам. главы Шарафутдинова Фарила Камиловмча, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и Индивидуальный предприниматель Исмагилов Азат Лензарович, действующий на основании Свидетельства именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой Стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с результатами закупки, проведенной уполномоченным органом – Исполнительным комитетом Буинского муниципального района Республики Татарстан, путем проведения электронного аукциона №0111300095518000042, протокол № 0111300095518000042-3 от 08.05.2018г. заключили муниципальный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по межеванию земельных участков для нужд Исполнительного комитета Черки-Кильдуразского сельского поселения Буинского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с условиями Контракта и Задания (Приложение №1 к Контракту), являющегося неотъемлемой частью Контракта, а Заказчик обязуется принять их и оплатить.

1.2. Характеристики, место, срок, объем оказываемых услуг, установлены в Задании (Приложение №1 к Контракту).

Рисунок 9. Фрагмент муниципального контракта

При подготовке межевого плана в связи с образование земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного участка использовались следующие документы:

Таблица 1

Перечень документов

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	99/2018/116316214, 15.06.2018
2	Распоряжение	561, Палата имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района РТ, 17.05.2018
3	Решение о назначении председателя ПИЗО БМР РТ	29-4, Буинский районный исполнительный комитет БМР РТ, 30.12.2005
4	Согласие на обработку персональных	б/н, 13.06.2018

При подготовке межевого плана в связи с образование земельного участка путем объединения земельных участков использовались следующие документы:

Таблица 2

Перечень документов

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/116316028, 15.06.2018
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/130575015, 09.07.2018
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/130575019, 09.07.2018
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/130574991, 09.07.2018
5	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/130575020, 09.07.2018

продолжение таблицы 2

6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/130575084, 09.07.2018
7	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/130575079, 09.07.2018
8	Распоряжение об утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ	574, Палата имущественных и земельных отношений Буинского муниципального района РТ, 17.05.2018
9	Решение о назначении председателя ПИЗО БМР РТ	29-4, Буинский районный исполнительный комитет БМР РТ, 30.12.2005
10	Согласие на обработку персональных данных	б/н, 13.06.2018

Уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания. При проведении межевания могут быть затронуты собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления. Данные лица извещаются о времени и месте проведения межевания не позднее, чем за 7 календарных дней до начала работ.

Извещение передается заинтересованным лицам под расписку или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения. Извещения и расписки составляют в двух экземплярах, один из которых приобщают к межевому плану.

Извещения, адресованные юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления, вручаются полномочным должностным лицам.

В данном случае, уведомление собственников соседних земельных участков не требуется, так как образование земельных участков производится без затрагивания внешних границ исходного участка.

3.2 Камеральная обработка данных

Определение координат межевых знаков. В данном случае, использовался аналитический метод определения координат характерных точек, так как:

1. При образовании земельных участков путем раздела исходного участка местоположение границ земельного участка может определяться с использованием характерных точек, сведения о которых содержатся в ЕГРН с точностью, соответствующей Требованиям к точности.

2. При образовании земельного участка путем объединения характерные точки вновь образуемого земельного участка совпадают с точками, сведения о которых уже содержатся в ЕГРН.

Величина средней квадратической погрешности местоположения характерных точек при аналитическом методе принимается равной величине средней квадратической погрешности местоположения характерных точек, используемых для вычислений.

Определение площади земельных участков. Площадь объекта землеустройства вычисляется по координатам поворотных точек границ земельного участка.

Если объектом землеустройства является земельный участок, то абсолютное расхождение ΔP между вычисленной площадью земельного участка ($P_{\text{выч}}$) и площадью, указанной в документе, удостоверяющем права на землю, или правоустанавливающим документе ($P_{\text{док}}$):

$\Delta P = P_{\text{выч}} - P_{\text{док}}$, не должно превышать величину допустимого расхождения: $\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}$, где:

M_t - средняя квадратическая погрешность положения межевого знака;

$P_{\text{док}}$ - площадь земельного участка, кв.м.

При $\Delta P > \Delta P_{\text{доп}}$ исполнителем работ проводится анализ причин и подготавливается в письменной форме заключение. Заключение, вместе с

материалами межевания, передаются заказчику для принятия им решения о дальнейшем проведении работ.

При $\Delta P \leq \Delta P_{\text{доп}}$ за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь с указанием $\Delta P_{\text{доп}}$. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв.м. и дополнительно может записываться в гектарах с округлением до 0.01 га.

При разделе земельного участка с кадастровым номером 16:14:040202:55 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение площадь рассчитывается:

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 \times M_t \times \sqrt{(P_{\text{док}})}, \text{кв.м} = 3,5 \times 2,5 \times \sqrt{896} = 262 \text{ кв.м}$$

$$|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$$

Вывод: за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь $P_{\text{выч}} = 896 \pm 262 \text{ кв.м.}$

При разделе земельного участка с кадастровым номером 16:14:000000:466 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение площадь рассчитывается:

ЗУ1

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 \times M_t \times \sqrt{(P_{\text{док}})}, \text{кв.м} = 3,5 \times 2,5 \times \sqrt{749} = 239 \text{ кв.м}$$

$$|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$$

Вывод: за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь $P_{\text{выч}} = 749 \pm 239 \text{ кв.м.}$

ЗУ2

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 \times M_t \times \sqrt{(P_{\text{док}})}, \text{кв.м} = 3,5 \times 2,5 \times \sqrt{2210} = 411 \text{ кв.м}$$

$$|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$$

Вывод: за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь $P_{\text{выч}} = 2210 \pm 411 \text{ кв.м.}$

ЗУ3

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 \times M_t \times \sqrt{(P_{\text{док}})}, \text{кв.м} = 3,5 \times 2,5 \times \sqrt{696} = 231 \text{ кв.м}$$

$$|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$$

Вывод: за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь $P_{\text{выч}} = 696 \pm 231$ кв.м.

ЗУ4

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 \times M_t \times \sqrt{(P_{\text{док}})}, \text{кв.м} = 3,5 \times 2,5 \times \sqrt{207} = 126 \text{ кв.м}$$

$$|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$$

Вывод: за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь $P_{\text{выч}} = 207 \pm 126$ кв.м.

При объединении земельных участков с кадастровыми номерами 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73 расположенных по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение:

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 \times M_t \times \sqrt{(P_{\text{док}})}, \text{кв.м} = 3,5 \times 2,5 \times \sqrt{5941} = 674 \text{ кв.м}$$

$$|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$$

Вывод: за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь $P_{\text{выч}} = 5941 \pm 674$ кв.м.

Формирование межевого плана по разделу земельного участка с сохранением исходного. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Межевой план подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда. Межевой план в форме документа на бумажном носителе заверяется подписью и печатью кадастрового инженера. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана.

В текстовую часть межевого плана по разделу земельного участка с сохранением исходного входят следующие разделы:

1. общие сведения о кадастровых работах;
2. исходные данные;
3. сведения о выполненных измерениях и расчетах;
4. сведения об образуемых земельных участках;
5. сведения об измененных земельных участках;
6. сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
7. заключение кадастрового инженера.

В графической части межевого плана по разделу земельного участка с сохранением исходного присутствуют разделы:

1. схема расположения земельных участков;
2. чертеж земельных участков и их частей.

В реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" указываются виды выполненных кадастровых работ:

- образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:14:040202:55 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение;
- образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:14:000000:466 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

Реквизит "2" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" не заполняется.

В реквизите "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" межевого плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

- Фамилия, имя, отчество физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета: Ахатов Зульфат Зуферович СНИЛС: 125-651-456 52.

В реквизите "4" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" межевого плана указываются:

- Фамилия, имя, отчество: Исмагилов Азат Лензарович;
- № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 25221;
- Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 041-270-681 20;
- Контактный телефон: +79172263555;
- Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Буинский район, город Буинск, Казанская улица, 47, Anrizalit@yandex.ru;
- Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ИП "Исмагилов А.Л", адрес местонахождения индивидуального предпринимателя: 422430, Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск, ул. Космовского, д. 85 "а", офис 1;
- Договор на выполнение кадастровых работ от «13» июня 2018 г. N б/н;
- Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» ;
- Дата подготовки межевого плана «25» июня 2018 г.

В реквизит "1" раздела "Исходные данные" включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (см.п.3.1, табл.1).

В реквизите "2" раздела "Исходные данные" сведения о государственной геодезической сети не указываются.

В реквизите "3" раздела "Исходные данные" не указываются, т.к. координаты характерных точек границ земельных участков определялись аналитическим методом.

На исходном земельном участке с КН 16:14:040202:466 имеется объект капитального строительства, соответственно в реквизите "4" раздела "Исходные данные" указывается: КН 16:14:000000:1230 - Автомобильная дорога Черки-Кошаково-Лащи.

В реквизите "5" раздела "Исходные данные" не указывается в связи с отсутствием таких сведений.

В реквизите "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" межевого плана указывается метод определения координат границ земельных участков и их частей – аналитический.

Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (M_t), указываются в межевом плане:

- в реквизите "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" $M_t = 2.5$ с использованием программного обеспечения ГИС "Карта-2008";
- реквизит «3» не заполняется;
- в реквизите «4» $\Delta P = 3,5 * 2,5 * \sqrt{S}$ (расчет см.п.3.3);
- реквизит «5» не заполняется.

Раздел "Сведения об образуемых земельных участках" содержит последовательно все сведения о каждом образуемом земельном участке.

При заполнении реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" сначала приводится список характерных точек внешней границы земельного участка или частей внешней границы земельного участка, а затем сведения о внутренней границе земельного участка (при ее наличии).

В реквизите 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках" данные отсутствуют.

Сведения об адресе земельного участка вносятся в реквизит "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках": Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), район Буинский, сельсовет Черки-Кильдуразский.

Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках": Земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: для сельскохозяйственного производства.

Площадь земельных участков указывается согласно предыдущим расчетам.

В графе "3" раздела "Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам" указываются следующие данные:

- для земельного участка с КН 16:14:040202:55:3У1 доступ через земельный участок с КН 16:14:000000:466;
- для земельного участка с КН 16:14:000000:466:3У1 доступ через земельный участок с КН 16:14:000000:466;
- для земельного участка с КН 16:14:000000:466:3У2 доступ через земельный участок с КН 16:14:000000:466;
- для земельного участка с КН 16:14:000000:466:3У3 доступ через земельный участок с КН 16:14:000000:466:3У2;
- для земельного участка с КН 16:14:000000:466:3У4 доступ через земельный участок с КН 16:14:000000:466:3У2.

Раздел "Заключением кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста:

«Межевой план подготовил кадастровый инженер Исмагилов Азат Лензарович, СНИЛС 041-270-681 20, являющийся членом СРО АКИ "Поволжья», № в государственном реестре СРО кадастровых инженеров № 009 от 21.10.2016 г, реестровый номер кадастрового инженера 0189, дата включения кадастрового инженера в реестр членов СРО АКИ «Поволжье» 05.07.2013 г. Номер и дата заключения договора на выполнение работ б/н от 13.06.2018 г.

Заказчиком кадастровых работ является Ахатов Зульфат Зуферович, паспорт 9205 № 156558 выдан Буинским ГРОВД Республики Татарстан, дата выдачи 02.12.2003 г, СНИЛС 125-651-456 52, контактный тел. 89377727799.

- Межевой план подготовлен по образованию земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:14:040202:55 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение. При образовании земельного участка была подготовлена схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденная распоряжением ПИЗО муниципального образования Буинского муниципального района РТ № 561 от 17.05.2018 года.

В соответствии со статьей 262 гражданского кодекса Российской Федерации, земельный участок с КН 16:14:040202:26 входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 16:14:000000:466 не огорожены, собственник ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участки и это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику. Следовательно, в межевой план не требуется включать копию документа, подтверждающего обеспечение доступа к образуемому земельному участку с КН 16:14:040202:3У1, доступ к которому проходит через земельный участок с КН 16:14:000000:466, далее земли общего пользования.

На образуемом земельном участке объектов капитального строительства не имеется.

Местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 16:14:040202:3У1 - по границе от н1 до н1 не подлежит согласованию, так как указанные характерные поворотные точки граничат со смежным земельным участком, границы которого в ходе кадастровых работ не изменялись.

- Межевой план подготовлен по образованию земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:14:000000:466 с сохранением исходного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение. При образовании земельного участка была подготовлена схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденная распоряжением ПИЗО муниципального образования Буинского муниципального района РТ № 562 от 17.05.2018 года.

В соответствии со статьей 262 гражданского кодекса Российской Федерации, земельный участок с КН 16:14:040202:26, КН 16:14:040202:17, КН 16:14:040202:28, КН 16:14:040202:29 входящие в состав единого землепользования с кадастровым номером 16:14:000000:466 не огорожены, собственник ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участки и это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику. Следовательно, в межевой план не требуется включать копию документа, подтверждающего обеспечение доступа к образуемым земельным участкам с КН 16:14:000000:466:3У1, КН 16:14:000000:466:3У2, доступ к которому проходит через земельный участок с КН 16:14:000000:466, далее земли общего пользования. Доступ к образуемым земельным участкам с КН 16:14:000000:466:3У3 и КН 16:14:000000:466:3У4 обеспечивается через образуемый земельный участок с КН 16:14:000000:466:3У2, КН 16:14:000000:466:3У1, КН 16:14:000000:466, далее земли общего пользования.

На образуемом земельном участке с КН 16:14:000000:466:ЗУ1 имеется объект капитального строительства с КН 16:14:000000:1230, на образуемых земельных участках с КН 16:14:000000:466:ЗУ2, КН 16:14:000000:466:ЗУ3 и КН 16:14:000000:466:ЗУ4 объектов капитального строительства не имеется.

Сведения о СРО КИ Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "05" июля 2013 г. N 009)».

Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений ЕГРН о соответствующем земельном участке, указанных в составе раздела "Исходные данные".

Раздел "Схема расположения земельных участков" (далее - Схема) оформляется на основе сведений ЕГРН об определенной территории, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала.

На Схеме отображаются:

- границы образуемых земельных участков;
- существующая часть границы земельных участков, имеющаяся в ЕГРН;
- обозначение вновь образованных земельных участков;
- обозначение характерных точек границы образуемых земельных участков;
- номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- размеры объекта землеустройства в виде площади, дирекционных углов и горизонтальных проложений;
- границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории).
- численный масштаб.



Рисунок 10. Схема расположения земельных участков при разделе земельного участка с КН 16:14:000000:55



Рисунок 11. Схема расположения земельных участков при разделе земельного участка с КН 16:14:000000:466

Раздел "Чертеж земельных участков и их частей" (далее - Чертеж) составляется в масштабе, удобном для его размещения на одном листе формата А4 или А3.

На чертеже показываются:

- границы образуемых земельных участков;
- существующая часть границы земельных участков, имеющаяся в ЕГРН;
- обозначение вновь образованных земельных участков;
- обозначение характерных точек границы образуемых земельных участков;
- номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- размеры объекта землеустройства в виде площади, дирекционных углов и горизонтальных проложений;
- численный масштаб.

Сведения о границах частей земельных участков, ограниченных в использовании и обремененных сервитутами, отражаются на чертеже на основе имеющихся документов и обозначаются на местности только по желанию заинтересованного лица (лиц) и с согласия правообладателя земельного участка.

Сведения о границах частей земельных участков, занятых объектами недвижимого имущества, отображаются на чертеже, если это предусмотрено заданием на выполнение работ.

Подчистки, приписки, зачеркнутые слова, иные исправления на чертеже земельных участков не допускаются. Чертеж не может быть выполнен карандашом.

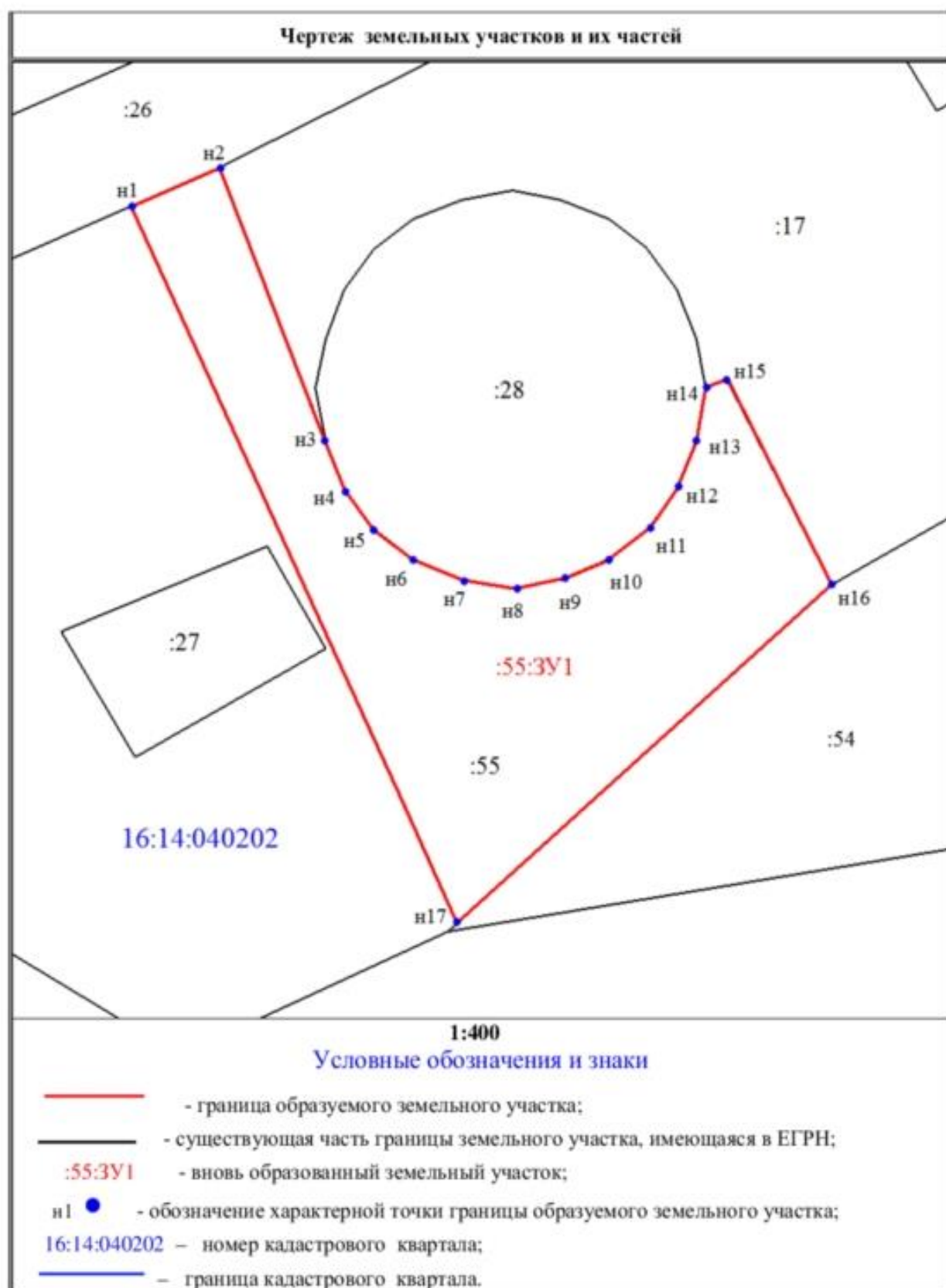


Рисунок 12. Чертеж земельных участков при разделе земельного участка с
КН 16:14:040202:55

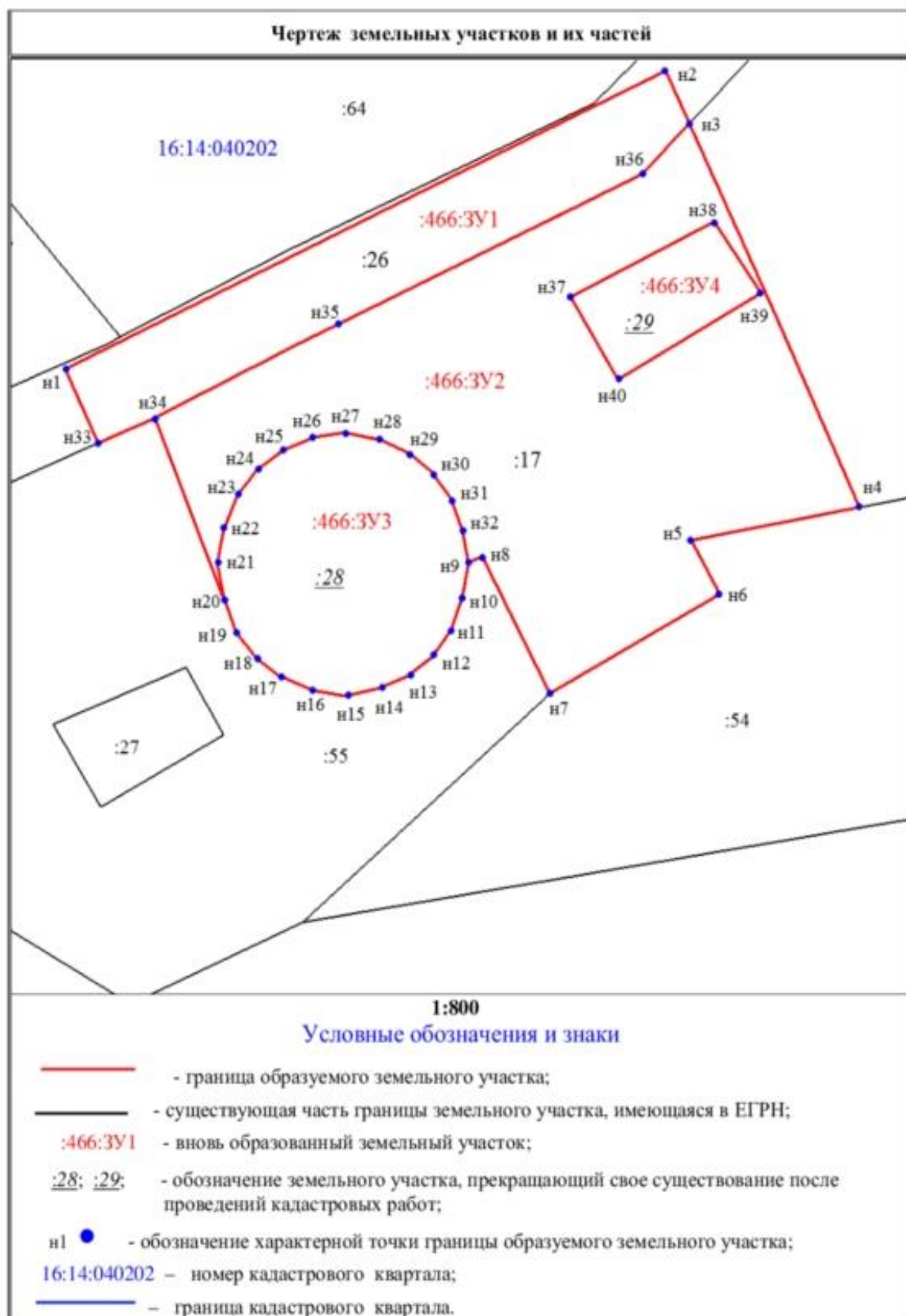


Рисунок 13. Чертеж земельных участков при разделе земельного участка с
КН 16:14:000000:466

Формирование межевого плана по объединению земельных участков. В текстовую часть межевого плана по объединению земельных участков входят следующие разделы:

1. общие сведения о кадастровых работах;
2. исходные данные;
3. сведения о выполненных измерениях и расчетах;
4. сведения об образуемых земельных участках;
5. сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
6. заключение кадастрового инженера.

В графической части межевого плана по разделу земельного участка с сохранением исходного присутствуют разделы:

3. схема расположения земельных участков;
4. чертеж земельных участков и их частей.

В реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" указываются виды выполненных кадастровых работ:

- образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73 расположенные по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

Реквизит "2" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" не заполняется.

Реквизиты разделов "Общие сведения о кадастровых работах", "Исходные данные", "Сведения о выполненных измерениях и расчетах", "Сведения об образуемых земельных участках" в межевом плане по объединению земельных участков заполняются аналогично межевого плана по разделу земельного участка с сохранением исходного.

В графе "3" раздела "Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам" указываются следующие данные:

- для земельного участка ЗУ1 доступ через земельный участок с КН 16:14:000000:466.

Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста:

«Межевой план подготовлен по образованию земельных участков путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 16:14:040202:68, КН 16:14:040202:69, КН 16:14:040202:70, КН 16:14:040202:71, КН 16:14:040202:72 и КН 16:14:040202:73 расположенных по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение. При образовании земельного участка была подготовлена схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденная распоряжением ПИЗО муниципального образования Буинского муниципального района РТ № 574 от 17.05.2018 года.

В соответствии со статьей 262 гражданского кодекса Российской Федерации, земельный участок с КН 16:14:040202:26 входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 16:14:000000:466 не огорожен, собственник ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участки и это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику. Следовательно, в межевой план не требуется включать копию документа, подтверждающего обеспечение доступа к образуемым земельным участкам с КН 16:14:040202:ЗУ1, доступ к которому проходит через земельный участок с КН 16:14:000000:466, далее земли общего пользования.

На образуемом земельном участке с КН 16:14:040202:ЗУ1 имеется объект капитального строительства с КН 16:14:000000:1230».

Графическая часть межевого плана по объединению земельных участков оформляется аналогично графической части межевого плана по разделу земельного участка с сохранением исходного.

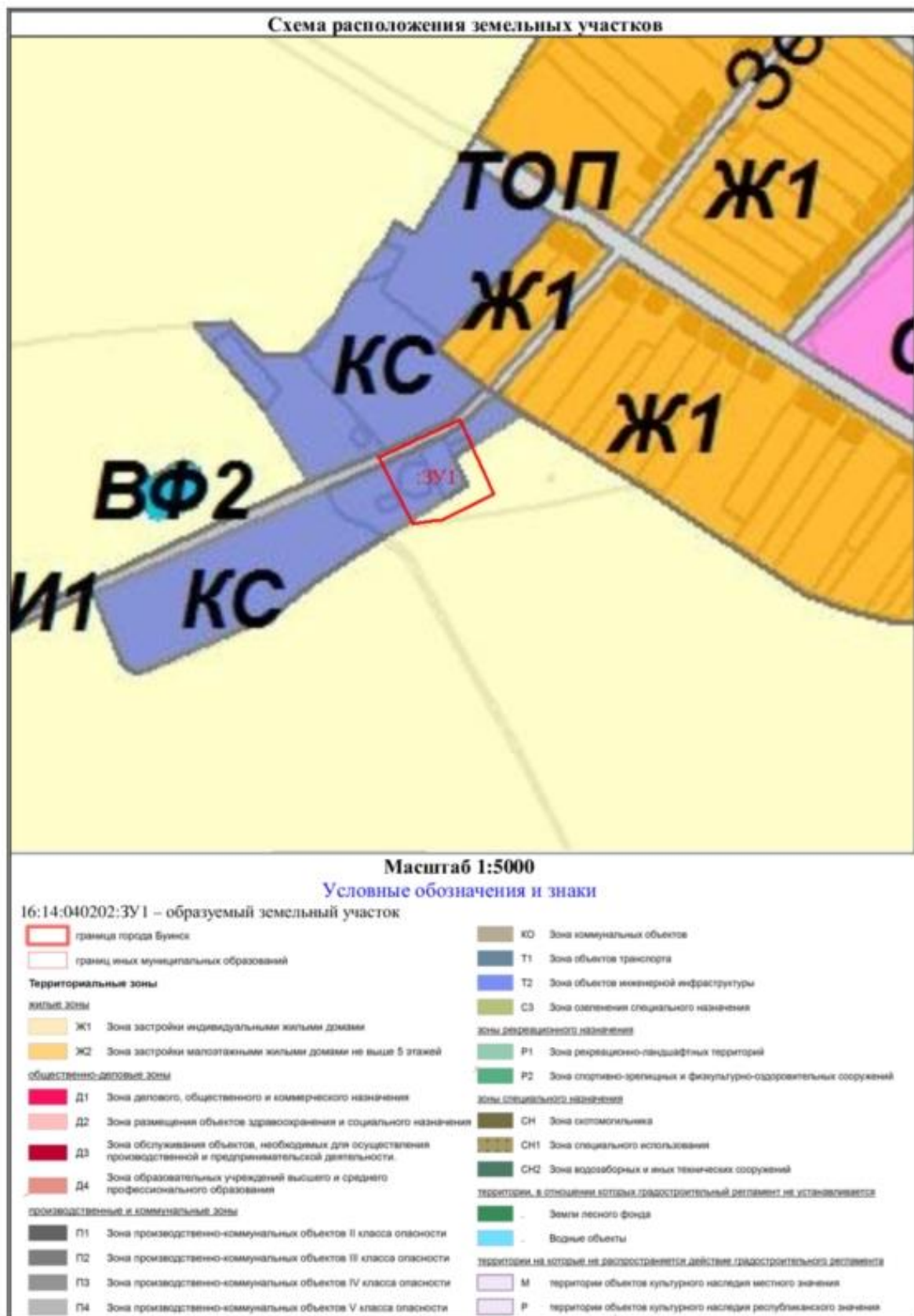


Рисунок 14. Схема расположения земельных участков при объединении земельных участков с КН 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73 (лист 1)

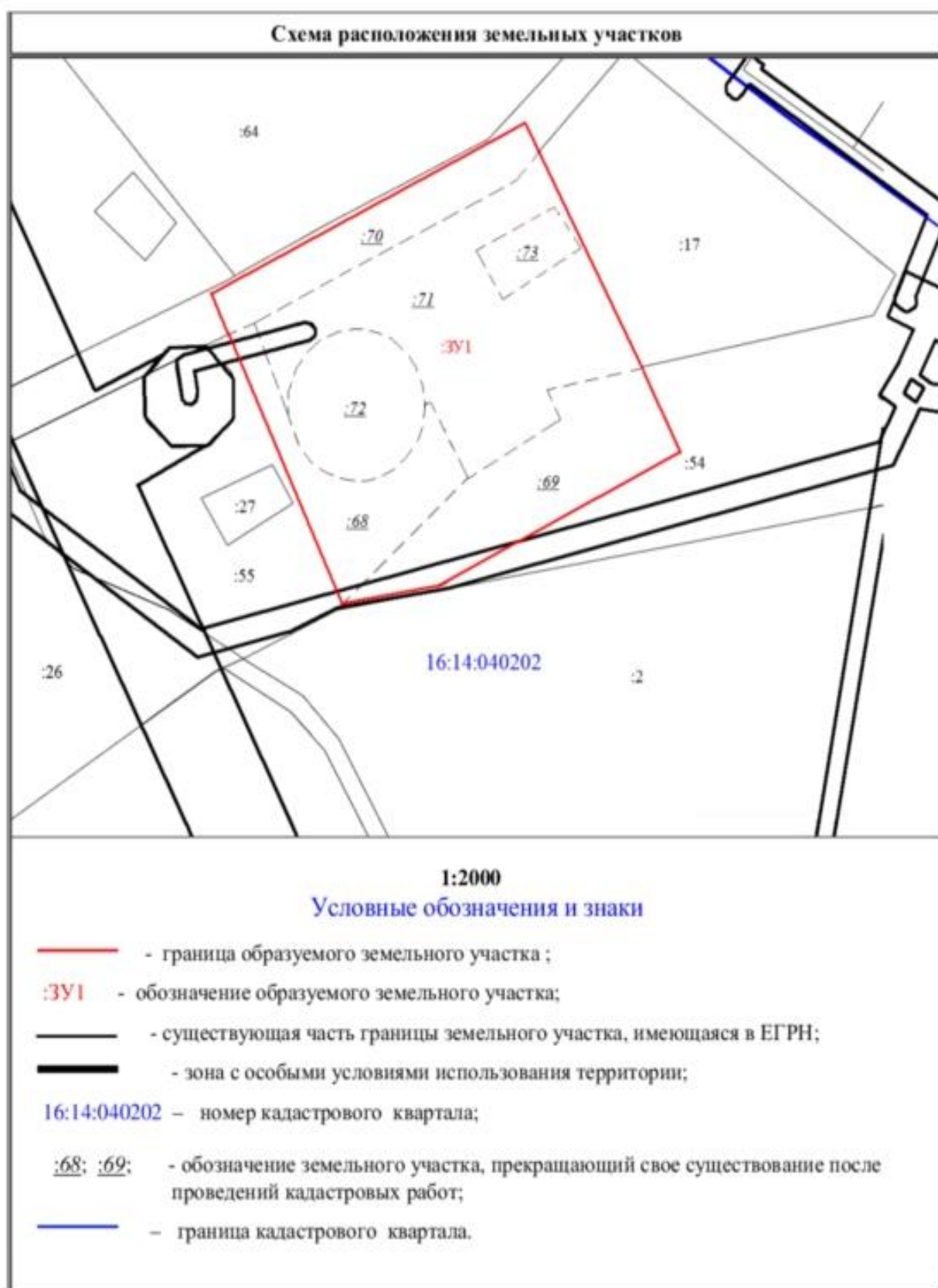


Рисунок 15. Схема расположения земельных участков при объединении земельных участков с КН 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73 (лист 2)

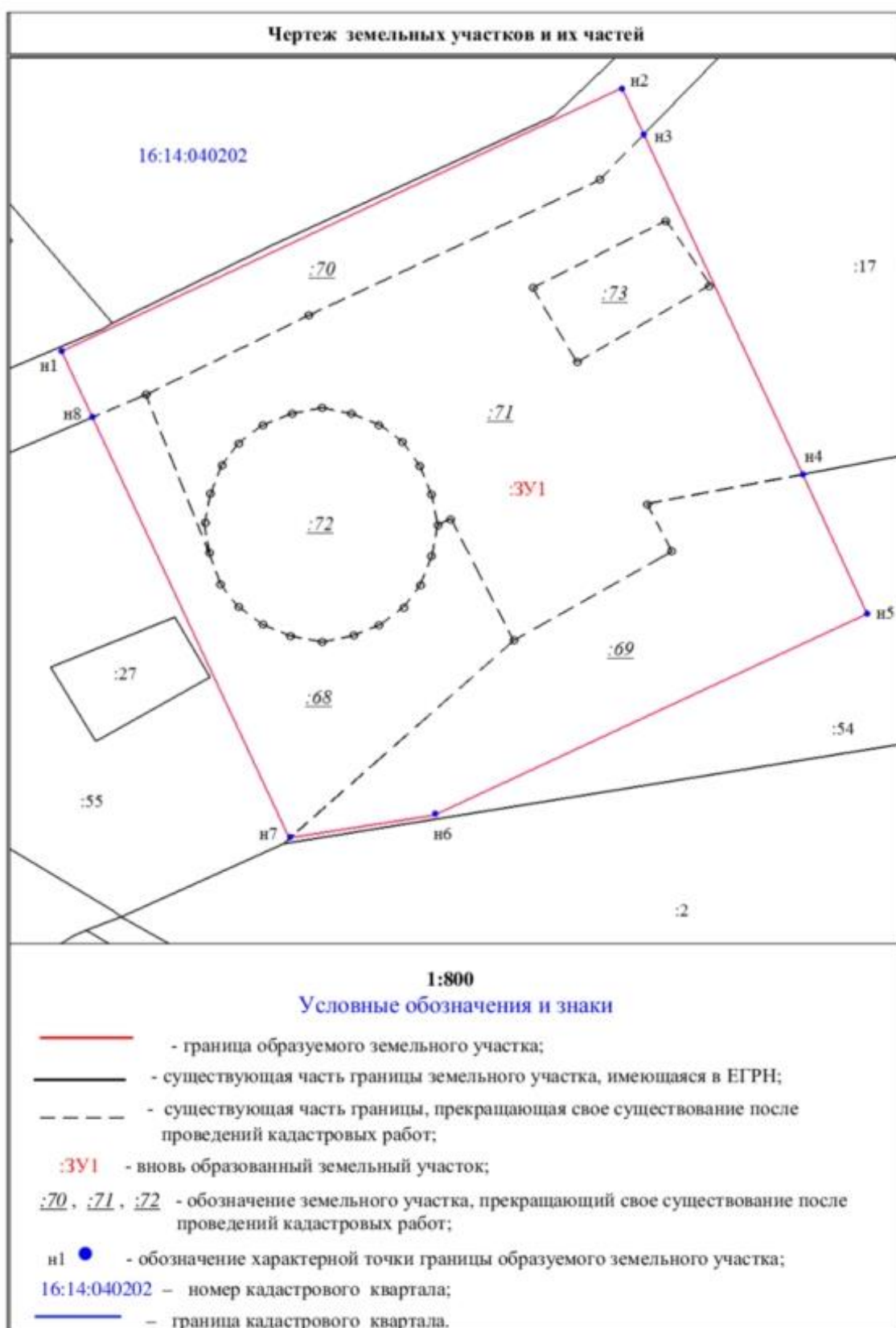


Рисунок 16. Чертеж земельных участков при объединении земельных участков с КН 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73

3.3 Вынос в натуру границ земельного участка

Вынос в натуру границ земельного участка - процесс, направленный на установление на местности границ земельных участков (с восстановлением межевых знаков).

Границы земельного участка в натуре выносятся в следующих случаях:

- если прежние межевые знаки утрачены или перемещены без согласия владельца участка;
- сведения о земельном участке внесены в реестр и отображаются на публичной карте, но фактически на местности участок не разграничен;
- собственник намеревается поставить ограждения или возвести другое строение на своей территории. С этой целью производится разбивка участка;
- в случае покупки или продажи земли производится определение границ;
- владельцы смежных земельных участков проводят процедуру межевания и составляют акт согласования;
- земельный участок подвергается изменению: разделению, выделению, присоединению или объединению.

Для проведения точной процедуры требуются межевые знаки, выставленные на местности.

Далее границы земельного участка закрепляются межевыми знаками, фиксирующими на местности местоположение поворотных точек границ участка.

Допускается закрепление границ межевыми знаками в виде естественных или искусственных предметов. Которые обеспечивают закрепление поворотной точки границы на период проведения работ или в виде искусственного предмета, закрепленного в земле, обеспечивающий постоянство местоположения на местности поворотной точки границы земельных участков после проведения землеустройства.

Необходимость установления долговременных межевых знаков определяет заказчик межевания. Он же утверждает тип межевого знака из числа образцов, рекомендуемых исполнителем работ.

Перечисленные знаки углубляют на 80 см или больше в зависимости от типа почвы. Установка межевых знаков подразумевает погрешность до 10 см от пунктов, определенных геодезической сетью. Современные приборы выдают именно такую точность работ.

В данном случае применялись долговременные знаки – металлические колья.



Рисунок 17. Долговременный межевой знак

В результате выноса границ заполняется акт выноса. Данный документ составляется в свободной форме, поскольку законодательством не установлены требования к форме и содержания. Каждая компания имеет свою разработанную форму этого документа.

В содержание акта включаются:

- данные выписки из ЕГРН, являющиеся основаниями для вынесения границ ЗУ в натуру;

- площадь;
- место нахождения;
- схема межевых знаков;
- сведения о собственнике участка.

Акт составляется для исполнителя и заказчика и скрепляется их подписями. Часто он дополняется фотоматериалами. Несмотря на то, что акт является документом, он не является доказательством установки межей специалистом, ведь их могли переставить, уничтожить, сдвинуть.

Акт выноса в натуру.

Я, нижеподписавшийся: представитель _____
 _____, именуемый в дальнейшем
 Исполнитель и _____, именуемый в дальнейшем Заказчик
 составили настоящий акт в том, что _____
 произведен вынос в натуру границ земельного участка с кадастровым
 номером _____ согласно: _____

 по адресу: _____

 Граница вынесена в натуру полностью.
 Точки закреплены в натуре арматурой длиной 1м.
 Акт составлен в двух экземплярах. Один из них передан Заказчику.

Схема выноса:

М.П.

Рисунок 18. Образец акта выноса границ в натуру

ГЛАВА 4. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ ПРИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ

Земля является ограниченным и незаменимым ресурсом и нуждается в охране. Во-первых, земля ограничена пространственно, так как все потребности в земле можно удовлетворить только в пределах имеющейся территории. Пространственно ограничены участки, предоставленные и предназначенные для определенного использования. Увеличение площади или образование нового участка возможны только за счет уменьшения площади или ликвидации другого.

Ограничены также площади земель, наиболее пригодных для определенных видов использования (сельскохозяйственного производства, размещения промышленных объектов, объектов социального назначения и др.). Одни виды использования вступают в противоречие с другими. Особенно нежелательна для общества конкуренция несельскохозяйственных видов использования по отношению к сельскохозяйственным видам.

Охранять землю необходимо от неправильного расходования, распределения и использования, разрушения и загрязнения, ухудшения ее качеств, связанных с природными ресурсами и окружающей средой.

Охраняться должны все земли государства, отдельные земельные фонды, землевладения, землепользования, участки. В первую очередь охраняют:

- плодородие и сельскохозяйственную продуктивность земель;
- угодья, пригодные для сельского хозяйства и других специфических целей;
- пространственные свойства (площади и формы) участков, угодий, землевладений, землепользовании от сокращения, раздробления, ухудшения конфигурации;
- экологическое равновесие (взаимодействие земли с другими природными факторами).

Охрана земли - это система правовых, организационно-хозяйственных, экономических, технических и других мероприятий, направленных на сохранение, восстановление, улучшение состояния земель; на предотвращение нерационального, необоснованного использования и расходования земельных ресурсов, снижения продуктивности, уменьшения площади сельскохозяйственных и лесных угодий.

Земля как природный объект и природный ресурс, и земельные участки как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ) прав на землю одновременно являются объектами земельных отношений.

Действия, направленные на охрану земель, должны опираться не только на достижения науки и технологий, но и на четко структурированную и продуманную совокупность законодательных мер, устанавливающих права и обязанности по отношению к земле всех участников земельных отношений. В противном случае любые меры по охране земель, не сформированные в единую систему, останутся разрозненными и в силу этого не приносящими реальной пользы.

Все работы, связанные с землей должны выполняться с соблюдением действующего законодательства об охране окружающей среды (охрана недр, лесов, водоемов и т.п.). Неблагоприятные последствия воздействия на окружающую среду при производстве топографо-геодезических работ должны ликвидироваться организациями, производящими эти работы.

При проведении полевых работ необходимо стремиться к максимальной сохранности лесных и пахотных земель, пастбищ и других сельскохозяйственных угодий. Прокладку планово-высотных ходов выполнять вдоль грунтовых и полевых дорог и троп. Геодезические пункты и точки съемочных сетей размещать в местах отсутствия ценных сельскохозяйственных культур, на полосе отчуждения автомобильных или железных дорог, на межах, стремиться к занятию минимума

сельскохозяйственных угодий в процессе производства геодезических работ и топографических съемок.

При перевозке геодезического оборудования на транспортных средствах необходимо свести к минимуму повреждения ценных угодий. При геодезических измерениях проведение лесных вырубок и прорубки просек выполнять только по специальному разрешению.

При создании съемочного обоснования надо больше использовать естественные контуры местности и местные объекты для размещения геодезических точек, исключая нанесение ущерба природе.

В процессе работ требуется исключать загрязнение сточных вод и окружающей среды, сохранять и охранять леса, торфяники и сельскохозяйственные посевы от пожаров.

Основные требования по охране земель при межевании:

- запрещается ходить и выполнять работы на газонах, в огородах и посадках различных культур;
- запрещается ломать ветки деревьев, рубить кустарник, собирать цветы ландыша, кувшинок и других растений, охраняемых законодательством РФ;
- курение разрешается только в специально отведенных местах, оборудованных всем необходимым для предупреждения пожара;
- запрещается засорять водоемы и территорию. Бумага, целлофановые пакеты, бутылки, остатки пищи и т. п. должны быть убраны и сложены в мусорные ящики.

После завершения работ все колышки должны быть извлечены из земли.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории является установление зон с особыми условиями использования. Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных

ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) образуются в целях:

- защиты жизни и здоровья граждан;
- безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников не изымаются, но в их границах должен быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности.

Охранные зоны устанавливаются на землях, непосредственно прилегающих к объектам, в отношении которых установлены такие зоны. Размер зон определяется регламентирующими нормами и правилами.

На образуемом земельном участке имеются охранные зоны:

- КН 16.14.2.108 зона газораспределительного газопровода Инв.1571. Дата постановки на учет 13.01.2014 на основании Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- КН 16.14.2.35 зона ВЛ 10 кВ №26 Буинск - Кильдуразы ОАО "Сетевая компания". Дата постановки на учет 28.11.2012 на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 160 от 2009-02-24, Решения Приволжского Управления Ростехнадзора о согласовании границ охранных зон № 14632/11 от 2012-10-31;

- КН 16.14.2.1273 зона ВЛ 0,4 кВ КТП - 40 (ВЛ 0,4 кВ Л.1 КТП - 40). Дата постановки на учет 13.10.2016 на основании Справки о балансовой принадлежности № б/н от 2016-07-27, Постановления № 160 от 2009-02-24, Свидетельства о государственной регистрации права № 883238 от 2001-12-26, Доверенности № 119-13/360 от 2016-03-01, Письма № 223/1809 от 2016-09-27;
- КН 16.14.2.1275 зона КТП – 40. Дата постановки на учет 13.10.2016 на основании Справки о балансовой принадлежности № б/н от 2016-07-27, Постановления № 160 от 2009-02-24, Свидетельства о государственной регистрации права № 883238 от 2001-12-26, Доверенности № 119-13/360 от 2016-03-01, Письма № 223/1809 от 2016-09-27.

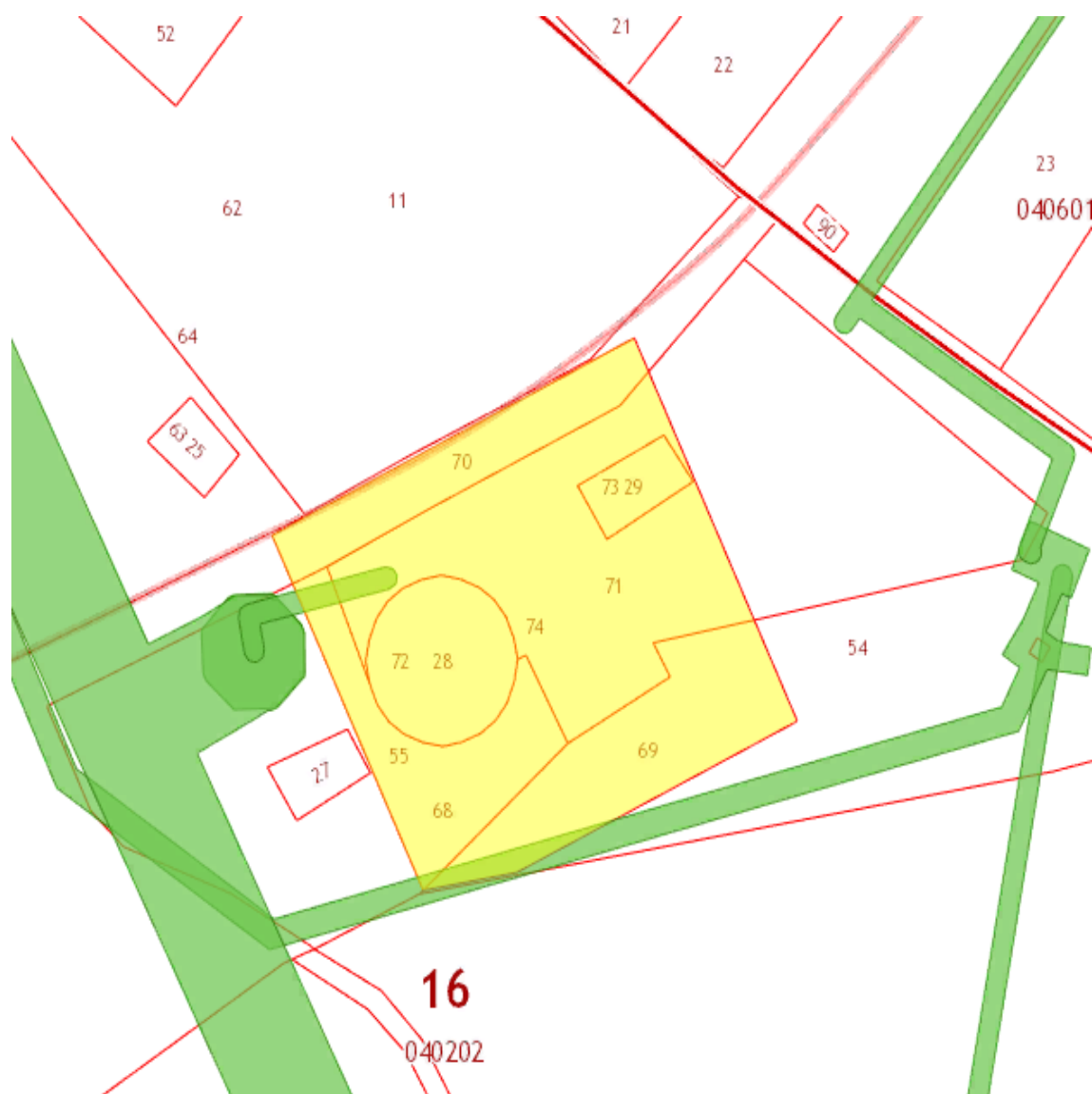


Рисунок 19. Карта зон с особыми условиями использования территории

ГЛАВА 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗАТРАТЫ

Для образования земельного участка под объект капитального строительства путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73, согласно муниципального контракта, были выполнены следующие виды работ, указанные в табл.3.

Таблица 3

Расчет стоимости выполненных работ

№ п/п	Наименование работ	Количество, шт	Стоимость работ, руб
1	Составить схему земельного участка на кадастровом плане территории	3	6 500
2	Составление межевого плана в связи с образованием земельного участка путем раздела земельного участка с КН 16:14:040202:55 с сохранением исходного участка	1	7 000
3	Составление межевого плана в связи с образованием земельного участка путем раздела земельного участка с КН 16:14:000000:466 с сохранением исходного участка	1	16 000
4	Составление межевого плана в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с КН 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73	1	16 500

продолжение таблицы 3

5	Вынос в натуру границ земельного участка (выезд специалиста)	1	11 344,49
ИТОГО			57 344,49

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

Показатели		Ед.изм	Значения
1.	Общая площадь района	га	154 357
2.	Количество кварталов в районе	шт	373
3.	Количество земельных участков в районе	шт	40 324
4.	Количество объектов капитального строительства в районе	шт	20 577
5.	Количество зон с особыми условиями использования территории в районе	шт	1 465
6.	Площадь земель сельскохозяйственного назначения в районе	га	134 199
7.	Площадь земель населенных пунктов в районе	га	8 935
8.	Площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в районе	га	1 366

9. Площадь земель лесного фонда в районе	га	9 681
10. Площадь земель водного фонда в районе	га	176
11. Количество участков, использованных при межевании	шт	6
12. Площадь образованного земельного участка	га	0,0059
13. Количество поворотных точек на земельном участке	шт	8
14. Количество объектов капитального строительства на земельном участке	шт	1
15. Количество зон с особыми условиями использования территории на земельном участке	шт	4
16. Стоимость работ	руб	57 344,49

Таким образом, стоимость по выполнению кадастровых работ составила 57 344,49 руб., сумма НДС равна 10 322,01 рублей. Общая сумма работ составляет 67 666, 50 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате выполнения выпускной квалификационной работы был рассмотрен порядок образования земельного участка для объекта капитального строительства путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 16:14:040202:68, 16:14:040202:69, 16:14:040202:70, 16:14:040202:71, 16:14:040202:72 и 16:14:040202:73, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, Черки-Кильдуразское сельское поселение.

Земельный участок с КН 16:14:040202:74 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения и предназначен для сельскохозяйственного производства. На земельном участке имеется объект капитального строительства с КН 16:14:000000:1230.

На земельном участке имеются зоны с особым условием использования территории: КН 16.14.2.108 зона газораспределительного газопровода, КН 16.14.2.35 зона ВЛ 10 кВ №26, КН 16.14.2.1273 зона ВЛ 0,4 кВ КТП - 40 (ВЛ 0,4 кВ Л.1 КТП - 40), КН 16.14.2.1275 зона КТП – 40.

Правообладателем земельного участка является Черки-Кильдуразский сельский исполнительный комитет. Доступ к земельному участку обеспечивается посредством земель общего пользования.

Кадастровые работы проводились на основании Муниципального контракта № 2018.25372 от 16.06.2018г.

Стоимость кадастровых работ составила 67 666, 50 рублей, в том числе НДС - 10 322,01 рублей.

После проведения межевания была получена Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 16-0-1-240/4002/2018-416 от 01.08.2018г.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативно-правовые акты:

1. Градостроительный кодекс учет РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
7. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".
8. Федеральный закон от 01.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Постановления Правительства Российской Федерации:

9. Постановление Правительства России от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка».
10. Ведомственные нормативные акты.

Научная и учебная литература:

11. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ /под редакцией С.В. Волкова– М.: Колос, 1998 – 462 с.
12. Анисимов А.П. Земельное право России. Курс лекций / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец – Волгоград.: Панорама, 2006. – 272 с.
13. Власова В.И. История государства и права России / В.И. Власова. – Ростов-на-Дону.: Феникс, 2005. – 133 с.
14. Волков С.Н. Землеустроительное проектирование / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 648 с.

15. Зверева Е.Е. Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Е.Е. Зверева. – М.: БЕК, 1997. – 74 с.
16. Ерофеев Б.А. Земельное право России: Учебник / Б.А. Ерофеев. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 655 с.
17. Зайков Д.Е. Практическое руководство по получению зоны земельного участка / Д.Е. Зайков. – Орёл, 2006. – 152 с.
18. Волков С.Н. Землеустройство. Т.3 Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2002. – 384 с.
19. Неумывакин Ю.К., Земельно-кадастровые работы / Ю.К. Неумывакин, М.И. Перский. – М.: Колос, 2008. – 184 с.
20. Комов Н.В. Земельные отношения и землеустройство в России / Н.В. Комов – М.: Панорама, 1995. – 512 с.
21. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками. Учебное пособие / А.Л. Корнеев – М.: Городец, 2006. – 192 с.
22. Народников Н.К. Основы земельного права Российской Федерации. Учебник / Н.К. Народников. – М.: «Книжный мир», 2004. – 328 с.
23. Рябцев А.Л. Земельная реформа в России: Региональный аспект / А.Л. Рябцев // Правоведение. – 1999. – № 1. – С. 245.
24. Суханов Е. Право собственности в Гражданском кодексе. // Закон. – 2002. – № 11. – С.23.

Интернет источники:

25. <http://www.consultant.ru>
26. <https://rosreestr.ru>
27. <https://pkk5.rosreestr.ru>
28. <https://ru.wikipedia.org/wiki>
29. <https://studwood.ru>
30. <https://studfiles.net>

ПРИЛОЖЕНИЯ