

**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.

**ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ РАЗ-
ДЕЛЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (НА ПРИМЕРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ЧИРПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕ-
ЛЕНИЯ ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБ-
ЛИКИ ТАТАРСТАН)**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка

заочного обучения _____ Гуськова Татьяна Игоревна

«___»_____2018 г.

Научный руководитель – доцент _____ Трофимов Н.В.

«___»_____2018 г.

Казань - 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
Глава I. АНАЛИЗ НОРМАТИВНОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ПО ТЕМЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	
1.1.Понятие межевания.....	5
1.2. История развития межевания в России.....	5
1.3. Виды межевых планов.....	11
1.4. Цены на кадастровые работы на территории Республики Та- тарстан в отношении земельных участков.....	17
Глава II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ИССЛЕДОВА- НИЯ.....	20
2.1.Геолого-географическая характеристика Лаишевского муни- ципального района.....	25
2.2.Климатическая характеристика Лаишевского муниципального района.....	28
Глава III. КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕ- МЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1. Состав и содержание работ при межевании земельных участ- ков.....	30
3.1.1. Подготовительный этап.....	30
3.1.2. Полевой этап.....	31
3.1.3. Камеральный этап.....	33
Глава IV. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ ПРИ КАДАСТРОВЫХ РАБО- ТАХ.....	53
Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	56
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	58
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	60
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	62

АННОТАЦИЯ

**выпускной квалификационной работы Гуськовой Татьяны Игоревны
на тему: «Особенности проведения кадастровых работ при разделе
земельных участков (на примере земельного участка на территории
Чирповского сельского поселения Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан)»**

Основной текст выпускной квалификационной работы изложен на 62 страницах компьютерного текста и состоит из введения, 5 глав, заключения, списка литературы, содержит 2 таблицы, 30 рисунков. Список литературы включает в себя 25 наименований литературы и 5 интернет ресурсов.

В первой главе выпускной квалификационной работы проведен анализ нормативной и методической литературы по теме исследования.

Во второй главе приводятся общие сведения об объекте исследования.

В третьей главе проводятся кадастровые работы в отношении земельного участка.

Четвертая глава посвящена мероприятиям по охране земель при кадастровых работах.

Пятая глава состоит из технико-экономических показателей по выпускной квалификационной работе.

ВВЕДЕНИЕ

Согласно Конституции РФ ст.9 п.1 - земля - природный ресурс, который используется и охраняется в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля, как и другие природные ресурсы, может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Постановка участков земли на кадастровый учет является, исходя из норм российского законодательства, необходимой процедурой для совершения любых сделок с этими участками.

Основное назначение кадастрового учета состоит в подтверждении факта существования конкретного земельного участка с определенными, занесенными в Единый государственный реестр недвижимости, характеристиками. Кадастровый учет позволяет осуществить идентификацию каждого земельного участка.

В данной выпускной квалифицированной работе рассматривается особенность проведения кадастровых работ при разделе земельных участков (на примере земельного участка на территории Чирповского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан).

Актуальность работы обусловлена тем, что любые сделки с землей требуют, чтобы статус их был точно определен. В противном случае неизбежны споры относительно того, кому именно принадлежит объект и в отношении чего совершается сделка.

Цель выпускной квалификационной работы – изучить порядок раздела земельного участка и постановка образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет.

Для достижения цели поставлены следующие **задачи**:

1. Провести обзор действующего законодательства по формированию межевого плана.
2. Изучить нормативно-правовую документацию на земельный участок.
3. Проанализировать существующее состояние земельных ресурсов Лаишевского муниципального образования.
4. Сформировать межевой план в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка.
5. Подготовить природоохранные мероприятия при межевании земельных участков.
6. Рассчитать технико-экономические затраты на кадастровые работы в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка.

Глава I. АНАЛИЗ НОРМАТИВНОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ПО ТЕМЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

1.1. Понятие межевания

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

Правовую основу регулирования отношений, возникающих при проведении кадастровых работ, связанных с межеванием, составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский, Земельный, Лесной, Водный, Градостроительный и Жилищный кодексы Российской Федерации, Федеральный закон № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Межевание – это один из наиболее значительных процессов, входящих в землеустроительные и кадастровые работы, по оформлению земли. Он включает в себя работы, связанные с определением масштабов и границ земельного участка, обозначение границ участка на самой местности, осуществление планирования географического положения участка и его размеров, а также юридическое сопровождение всех документов в соответствующие инстанции.

В большинстве случаев, почти все операции, которые каким-либо образом связаны с оформлением земли, включают в себя проведение определенных видов кадастровых работ. К кадастровым работам относятся: измерение площади земельного участка, внесение изменений в кадастр, сбор необходимой документации, требуемой для осуществления межевания и изготовления межевого плана, для дальнейшего оформления земельного участка в органах местного и государственного управления.

1.2. История развития межевания в России

В истории России, как и мировой цивилизации, существенную роль играли события, связанные с освоением новых территорий, новых торговых пу-

тей и военной деятельностью, а землепроходец-мореплаватель-землемер-геодезист являлся одной из главных фигур, оказывавшей постоянное влияние на социально-экономические явления, общий прогресс и судьбу страны.

Начало же картографических и астрономо-геодезических работ в России уходит в далекое прошлое и имеет глубокие исторические корни. А геодезия в целом на всех ее исторических этапах развития благодаря своему методу и предмету всегда находилась в главном русле исторических событий, определяя или подтверждая закономерности времени и способствуя новым тенденциям, играя в них одну из главных ролей.

История развития отечественной геодезии и картографии неразрывно связана и с историей возникновения и формирования системы межевания земель и учета недвижимости в России. В основе этой связи лежат и давние традиции землемерия периода Киевской Руси, и опыт словесного описания земель «по сказкам», и ориентирование по компасу и заимствование эффективных технологий размежевания земель из разных стран Европы времен средневековья. Эти связи и отношения сами по себе объясняют многие исторические явления, события, процессы и даже закономерности.

Первые описания земель в России появились в IX в. Они касались главным образом монастырских и церковных земель и служили основанием для наделения духовенства имуществом, в частности землей. История развития земельного кадастра и в Западной Европе, и в России определяется, прежде всего, уровнем экономического развития и характером отношений собственности. А самые древние из дошедших до нас сведений о взимании сборов и податей русскими князьями относятся ко времени Олега (X в.) и Ольги, которая после убийства древлянами ее мужа Игоря обложила их тяжелой данью и установила размеры повинностей с каждого плуга как единицы земельной меры и обложения.

Существовавший в XI в. качественный учет земель имел упрощенный характер. Первые переписи земель с характеристикой их качества и количества относятся к XII в. Очень подробное описание многочисленных и разно-

образных доходов с земли сделано в уставных грамотах новгородского князя Святослава и смоленского князя Ростислава.

Старейшими дошедшими до нас документами являются описания земель периода татарского ига. Первая татарская перепись киевских земель проведена в XIII веке. Наряду с татарскими переписями в период монгольских завоеваний описания земель вели русские князья. Чтобы определить размеры дохода и взимания татарской дани, во владениях каждого князя составлялись специальные писцовые книги.

Писцовые межевания можно считать первой земельной реформой, связанной со становлением Российского государства, начавшего свое развитие с Московского княжества. Княжество еще не государство, оно сохраняет традиции родового быта, при котором правит старший в роду (великий князь), опираясь на свою военную дружину. Московское княжество расширяется, занимая обширные пустынные пространства и заселяя их. Господствующей формой землевладения становится вотчина, которую можно было передавать по наследству, менять, продавать. Вотчинами владеют князья, бояре, члены дружин, монастыри, высшее духовенство.

Впервые в России наведением порядка (межеванием) в земельной собственности, определением границ частных владений, выделением государственных (казенных) земель, введением кадастровых (писцовых, межевых) книг занялся Иван IV с середины XVI века.

До начала межевания юридическим документом на землю была «крепость», или «купчая», а затем - «крепостная дача» (раздача земель государем или князем за службу), т.е. земля, обведенная круговыми межами. «Дачи» были как с правами полной частной собственности - наследуемые «вотчины» (известны с XI века), так и с правами условного, временного и личного владения - «поместья» (с XVI века).

Причины, вызвавшие необходимость проведения генерального межевания земель в России, созрели уже в начале XVIII в. Поэтому реформы Петра I фактически завершили падение поместной системы. Он уничтожил по-

местную систему, сравнивал прежние поместья с вотчинами и ввел подушную подать. В результате качественный учет земель и их оценка утратили свое значение. Вместе с тем значительно повысилась точность полевых измерений, впервые основанная на геометрии и применении геодезических инструментов. Однако замыслы Петра I о производстве сплошного межевания выполнить не удалось, и первое генеральное межевание было начато в 1754 г. Оно было основано на писцовом наказе 1684 г. и помимо учета земель имела целью лишение прав владения и изъятия не соответствующих документам земель. Земли, которыми до того времени помещики владели условно, превратились в полную наследственную собственность дворянского сословия и дворянство, естественно, нуждалось в установлении твердых, охраняемых законом границ своих земельных владений.

Генеральное межевание может считаться логическим завершением писцовых межеваний. В XVIII веке в России начинает применяться так называемый геометрический метод межевания, при котором довольно точно определялись как общая площадь владений, так и площадь всех угодий. Начато генеральное межевание с обнародования Манифеста о генеральном размежевании земель всей Империи от 19 сентября 1765 г. К Манифесту прилагались Генеральные правила, данные межевой комиссии для сочинения по оным межевой инструкции и Инструкция землемерам, к генеральному всей Империи земель размежеванию.

Главная задача межевания 1765 г. состояла в регистрации казенных и других земельных владений. На каждое обмежевание и уезд составлялись межевые книги и планы с указанием землевладельцев, местоположения и общего количества земель, их распределения по угодьям и составлением перечня угодий по провинциям и губерниям. К планам прилагались алфавитные реестры с характеристикой землевладений и отражением проведенных измерений. Кроме того, при межевании составлялись экономические описания, содержащие сведения о качестве пахотных земель. Наряду с межевыми учреждениями, сбор сведений о земле производили еще и Корпус военных

топографов, Горный Гидрографический, Путей сообщения и Межевая канцелярия.

Генеральное межевание проводилось во второй половине XVIII и первой половине XIX веков. Им было охвачено 35 губерний России, в которых насчитывалось 188264 владений площадью всех земель 300,8 млн. га. Генеральное межевание оформило и укрепило дворянское землевладение и легализовало произведенные помещиками захваты земель и лесов. Технически межевание исполняли уездные землемеры.

Дальнейшее развитие и совершенствование системы учета и оценки земельных ресурсов стимулировались такими этапными реформами, как отмена крепостного права в 1861 г., предусматривавшая выкуп земли крестьянами у помещиков, отмену взимания выкупных платежей в 1905 г. и Указ 1906 г., дающий крестьянам право выделения или выхода из общин.

Следующий этап в развитии землеустройства в России стала Столыпинская реформа. Начало реформы относят к выходу Указа императора Николая II - 6 ноября 1906 г. Главное содержание реформы составило разрушение общины и насаждение частной крестьянской земельной собственности. Разрешением продажи и купли наделов облегчался отлив бедноты из деревни, и происходила концентрация земли в руках зажиточных крестьян. Перераспределение земельной собственности в пользу частного крестьянского землевладения дополнилось механизмом земельной аренды в виде надельной, внутринадельной, внешненадельной аренд и аренды казенных земель.

Таким образом, в России в начале XX века эволюция земельных отношений проходила в направлении утверждения частной мелкой земельной собственности в форме крестьянских хозяйств. С такой системой земельных отношений входила Россия в революцию 1917 года. В результате революции 1917 года в России произошла смена социально-экономической формации, что повлекло за собой изменение всех законодательных актов.

Одним из первых законодательных актов о земле был Декрет «О социализации земли» 1918 года, причем им была закреплена всенародная соб-

ственность на землю, трудовой характер землепользования, учреждено равное право на пользование землей, исходя из потребительско-трудовой нормы землепользования на землях сельскохозяйственного значения. А положения «О социалистическом землеустройстве» и «О мерах перехода к социалистическому землепользованию» 1919 года закрепили две основные формы: государственную и коллективную.

Начиная с 1955 года был введен государственный учет наличия и распределения земли по угодьям и землепользователям, а также государственная регистрация всех землепользований по единой общесоюзной системе. Впоследствии в 1970 году, Совет Министров СССР утвердил положение «О государственном контроле за использованием земель», возложив контроль на Советы народных депутатов и землеустроительные службы системы Министерства сельского хозяйства и продовольствия СССР.

За годы советской власти в нашей стране были созданы три основные 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 др., а также в виде планово-картографических документов.

Конституция, принятая референдумом 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.

1.3. Виды межевых планов

Межевые планы – обязательные документы для всех земельных участков, которые будут в дальнейшем оформляться в собственность или другие формы владения. На межевые планы в настоящее время возлагается большая ответственность как на юридический документ, так как они определяют положение того или иного земельного участка и позволяют, при необходимости, разрешить возникающие споры.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в

Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, а также сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Действующее земельное законодательство на сегодняшний день выделяет несколько видов межевых планов.

Уточнения границ и площади земельного участка.

Межевой план по уточнению границ и площади земельного участка разрабатывается при отсутствии в едином государственном реестре недвижимости сведений о точном местоположении границ земельного участка, при неточном определении координат границ поворотных точек земельного участка, при наличии в кадастровых сведениях недостаточной информации об однозначном местоположении поворотных точек границ земельного участка.

В межевой план включены сведения о земельных участках, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и (или) площади (уточняемые земельные участки).

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

1. Исходные данные;
2. Сведения о выполненных измерениях и расчетах;
3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
4. Сведения об измененных земельных участках и их частях;
5. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
6. Сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
7. Сведения об образуемых частях земельного участка;
8. Заключение кадастрового инженера;
9. Акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;
3. Чертеж земельных участков и их частей
4. Абрисы узловых точек границ земельного участка.

Исправления реестровой ошибки земельных участков.

Реестровая ошибка - это ошибка, воспроизведенная в ЕГРН, ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН. Она может быть исправлена:

- в порядке информационного взаимодействия, если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ЕГРН, являются документы, поступившие в Кадастровую палату в порядке информационного взаимодействия;

- в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости, если документами, которые содержат такую ошибку

и на основании которых внесены сведения в ЕГРН, являются документы, представленные заявителем (например, межевой или технический план, акт обследования и т. д.);

-на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

1. Исходные данные;
2. Сведения о выполненных измерениях и расчетах;
3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
4. Сведения об измененных земельных участках и их частях;
5. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
6. Сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
7. Сведения об образуемых частях земельного участка;
8. Заключение кадастрового инженера;
9. Акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;
3. Чертеж земельных участков и их частей;
4. Абрисы узловых точек границ земельного участка.

Образование земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со статьёй 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления в зависимости от расположения земельного участка

Разделы текстовой части межевого плана по образованию земельного участка из земель государственной и муниципальной собственности:

1. Исходные данные;
2. Сведения о выполненных измерениях и расчётах;
3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
4. Заключение кадастрового инженера.

Разделы графической части межевого плана:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;
3. Чертеж земельных участков и их частей.

Образование земельного участка в результате выдела в счёт доли (долей) в праве общей собственности.

В статье 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации указывается, что выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли (или долей в праве) из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах.

Текстовая часть межевого плана по образованию земельного участка в результате выдела в счёт доли (долей) в праве общей собственности включает в себя следующие разделы:

1. Исходные данные;
2. Сведения о выполненных измерениях и расчётах;
3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
4. Сведения об изменённых земельных участках и их частях;
5. Сведения об обеспечении доступа к образуемым или изменённым земельным участкам.

Графическая часть межевого плана включает в себя:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;

3. Чертеж земельных участков и их частей.

Объединение земельных участков.

В соответствии со статьёй 11.6 ЗК РФ допускается объединение только смежных земельных участков, в результате чего образуется один земельный участок, а существование таких смежных участков прекращается.

Текстовая часть межевого плана содержит:

1. Исходные данные;
2. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
3. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменённым земельным участкам;
4. Заключение кадастрового инженера.

Графическая часть межевого плана содержит:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;
3. Чертеж земельных участков и их частей.

Перераспределение земельных участков.

Перераспределение земельных участков - это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ). При перераспределении земельных участков из нескольких смежных земельных участков образуется несколько других земельных участков, а существование исходных участков прекращается.

В текстовую часть межевого плана входят следующие разделы:

1. Исходные данные;
2. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
3. Сведения об измененных земельных участках и их частях;
4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
5. Сведения об образуемых частях земельного участка;
6. Заключение кадастрового инженера.

В графическую часть межевого плана входят следующие разделы:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;
3. Чертеж земельных участков и их частей.

Раздел земельных участков.

Раздел земельного участка - это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование (за некоторыми исключениями).

Разделы текстовой части межевого плана по разделу земельного участка:

1. Исходные данные;
2. Сведения о выполненных измерениях и расчётах;
3. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
5. Заключение кадастрового инженера.

Разделы графической части межевого плана:

1. Схема геодезических построений;
2. Схема расположения земельных участков;
3. Чертеж земельных участков и их частей;
4. Абрисы узловых точек границ земельного участка.

1.4. Цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Положением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам, утвержденным Постановлением

Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.06.2010 N 468, Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам постановляет:

1. Установить предельные максимальные цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Признать утратившими силу:

Постановление Правления комитета Республики Татарстан по тарифам от 18 декабря 2009 г. N 9-10/нпс "Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы в Республике Татарстан";

Постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 10 февраля 2012 г. N 9-1/нпс "О внесении изменений в Постановление Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам от 18 декабря 2009 г. N 9-10/нпс "Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы в Республике Татарстан".

3. Настоящее Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам М.Р.Зарипов.

Приложение к Постановлению Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 18 июля 2014 г. N 9-1/нпс.

Таблица 1

Предельные максимальные цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	47

продолжение таблицы 1

4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103
----	--	------	------	------

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

Глава II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Лаишевский муниципальный район РТ образован в 1965 году, расположен в 52 км. к юго-востоку от г. Казани на берегу Куйбышевского водохранилища. Лаишевский район расположен на слиянии крупнейших рек Европы – Кама и Волга, в лесостепной зоне, в юго-восточной части Республики Татарстан.

Территория района составляет 2094,43 кв.км. Площадь, покрытая лесом – 330,66 кв.км. Площадь земель сельскохозяйственного назначения – 919,33 кв.км. (44% от общей площади).

Южная и западная границы района проходят по водным ресурсам – рекам Кама и Волга, Куйбышевскому водохранилищу. Соседними районами являются – Рыбно-Слободский, Пестречинский, Спасский, Алексеевский, Камско-Устьинский, Верхнеуслонский районы, город Казань.

Лаишевский район имеет выгодное географическое расположение – логистическая инфраструктура представлена развитыми дорожными сообщениями (федеральная трасса «Казань – Оренбург» и дорожное сообщение «Сорочьи горы – Шали» и Обухово – Арышхазда которые соединяют две федеральные трассы), воздушными сообщениями (Международный Аэропорт Казань) и водными сообщениями (Куйбышевское водохранилище).

В районе расположен Волжско-Камский Государственный природно – биосферный заповедник. Очень богато представлен животный мир – к примеру, на территории района имеется самое крупное гнездилище Орлана-белохвоста. Имеются особо охраняемые озера, в том числе на территории района расположено самое крупное озеро – П.Ковалинское.

В районе имеется 5 промышленных предприятий. 97% продукции промышленных предприятий идёт на стол потребителям, это речная и морская рыба различных видов, растительные масла, майонезы, кондитерские и хлебобулочные изделия, молочные продукты. В объеме товаров и услуг продукция сельского хозяйства занимает 37%.

Схематическая карта
Республики Татарстан

Лаишевский
муниципальный
район



Рисунок 1 – Месторасположение Лаишевского муниципального района на карте Республики Татарстан

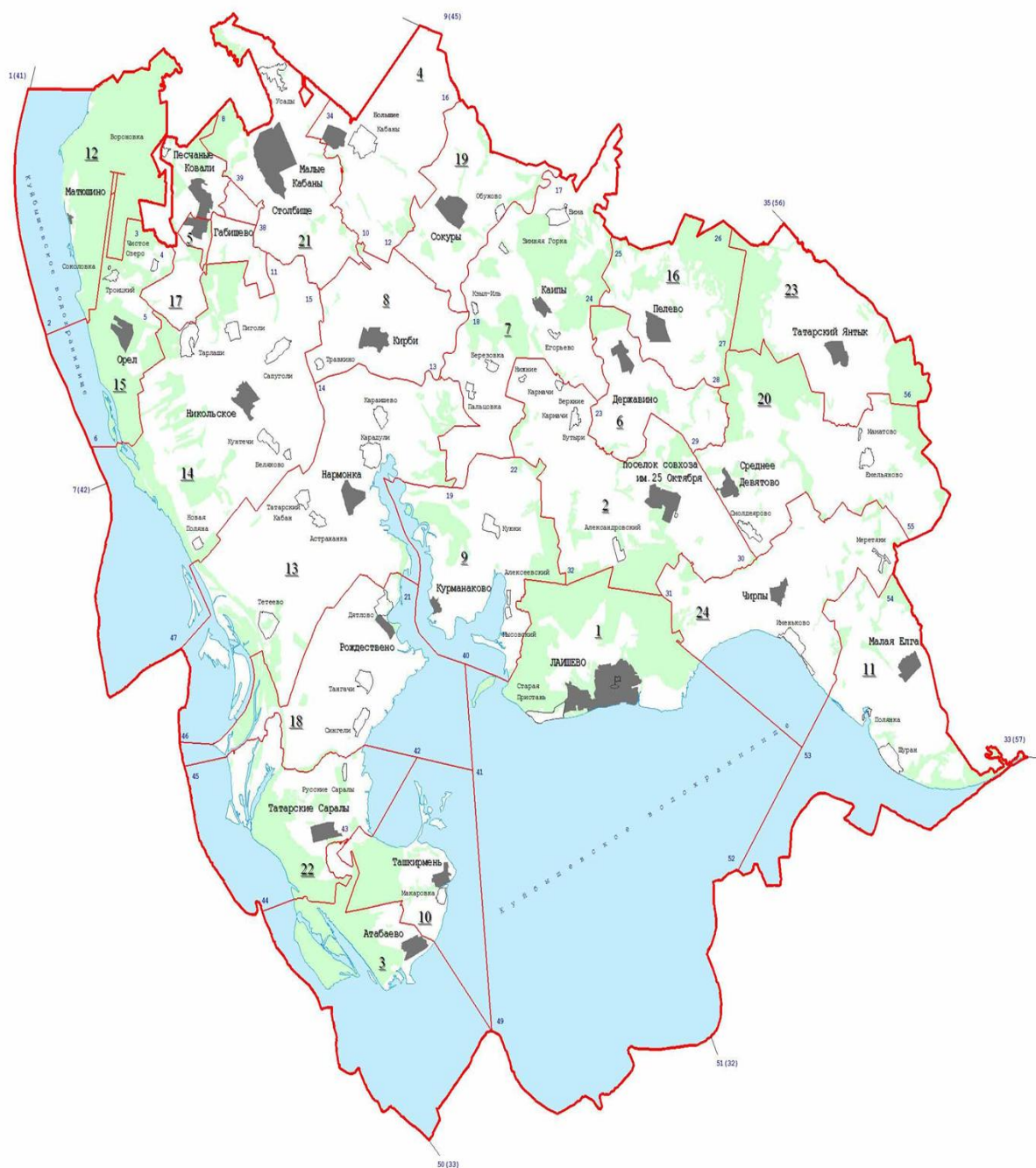


Рисунок 2 - Карта Лайшевского муниципального района

Чирповское сѣльское поселѣние — муниципальное образование в Лаишевском районе Республики Татарстана Российской Федерации.

Статус и границы сельского поселения установлены Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 28-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования "Лаишевский муниципальный район" и муниципальных образований в его составе»

Поселение расположено на юго-востоке Республики Татарстан, в юго-восточной части Лаишевского муниципального района, на севере и северо-востоке граничит со Среднедевятовским сельским поселением, на востоке граничит с Малоелгинским сельским поселением, на юго-западе и западе городским поселением. Лаишево, на северо-западе с Александровским сельским поселением Лаишевского муниципального района.

В состав Чирповского сельского поселения входят 3 населенных пункта: Именьково, Чирпы, Меретяки.

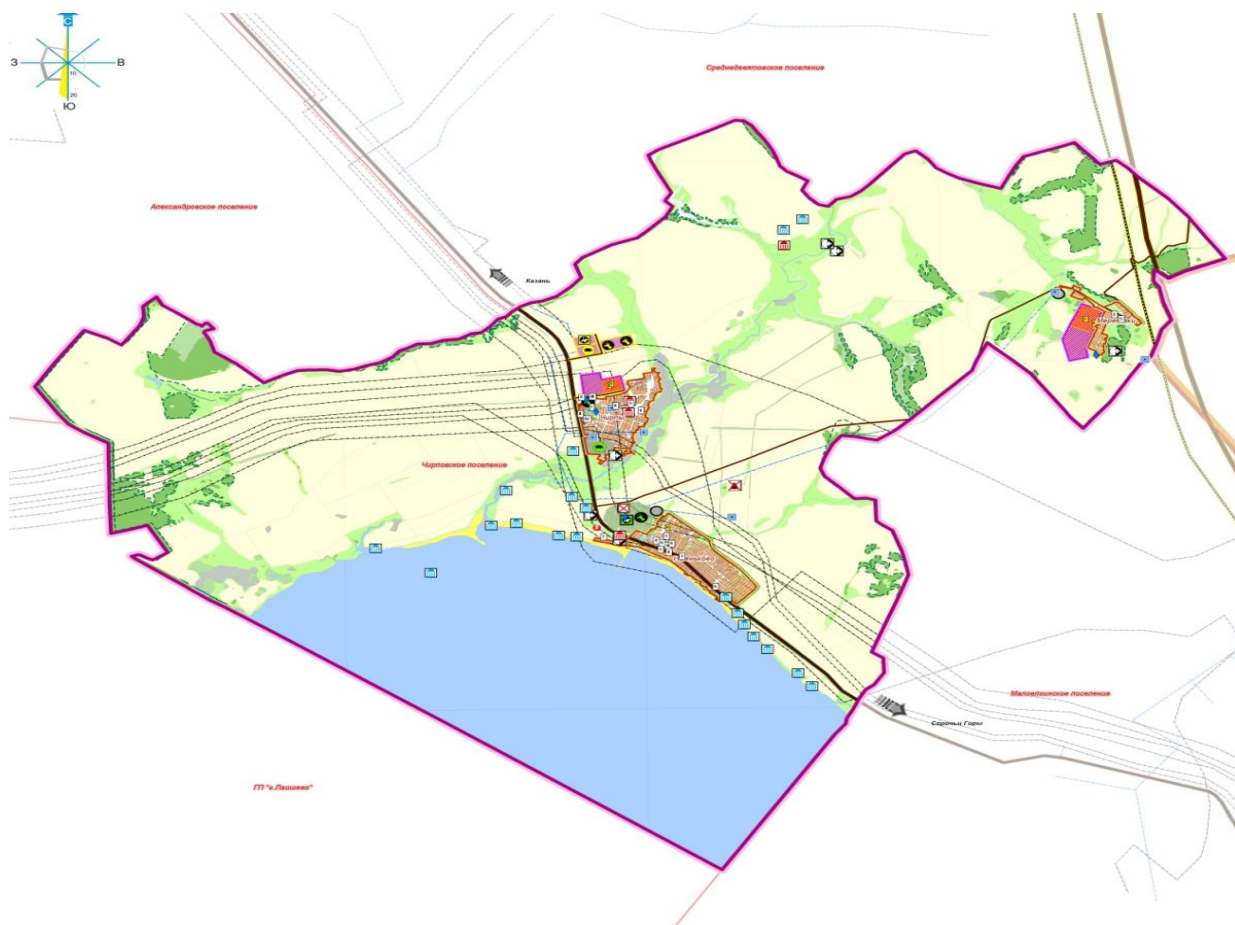


Рисунок 3 - Генеральный план Чирповского сельского поселения

Рисунок 4—Карта зон с особыми условиями использования территории

2.1. Геолого-географическая характеристика Лаишевского муниципального района

Поверхность района, при ее детальном рассмотрении достаточно разнообразна. Она состоит из речных долин и водораздельных возвышенностей, склонов различной крутизны, осложненных холмами, котловинами, террасами, долина –подобными понижениями небольших размеров, рытвинами и оврагами. Все они являются результатом действия различных сил: текущих поверхностных и подземных вод, снега и дождя, ветра, растений и животных. Очень сильное влияние на рельеф района оказывает деятельность людей вооруженных машинами и механизмами.

В районе, как и в республике, самое широкое распространение имеют формы рельефа созданные текучими водами, т.е. водно-эрозионные формы.

Самые крупные из них формируются по берегам рек: Кама, Меша, Брыссаю

Основные черты геологического строения района определяются особенностями Русской платформы. В пределах района кристаллический фундамент платформы располагается на большой глубине и всюду перекрыт толщей осадочных пород общей мощностью около двух тысяч метров.

Толща осадочных пород неоднородна. Эту неоднородность определяют девонские, каменноугольные и пермские отложения древних осадочных пород.

Состав пород осадочной толщи различен. Встречаются пласты известняков, доломитов, гипсов, ангидритов, мергелей, песчаников, глин, песков.

Большая их часть образовалась на дне древних морей.

Остальные относятся к отложениям суши и береговой полосы.

Особенно распространенными породами Лаишевского района являются известняки, песчаники, разновидности различных глин, доломитов.

Почвы района отличаются разнообразием и пестротой почвенного горизонта. Самыми распространенными считаются дерново-подзолистые 34%. Светло-серые лесные 27%, серые и темно-серые 24%, оподзоленные черно-

земы 15% . Плодородие почв зависит от окультуривания и степени использования данной почвы, поэтому для получения высоких и стабильных урожаев необходимо дополнительное питание минеральными и органическими удобрениями.

Основная растительность района представлена типичными представителями лесостепной зоны. В основном растут широколиственные деревья, такие как, липа, дуб, вяз, тополь, клем. Из кустарников преобладают жимолость, бересклет, крушина, бузина, черемуха, орешник.

Животный мир разнообразен, основная масса – это представители отряда воробьинообразных, много мелких хищных птиц. Из млекопитающих наиболее распространена полевка, мыши, лисица, заяц, хорь, ласка, в лесах встречается кабан и косуля. В последние годы увеличилась численность лося.

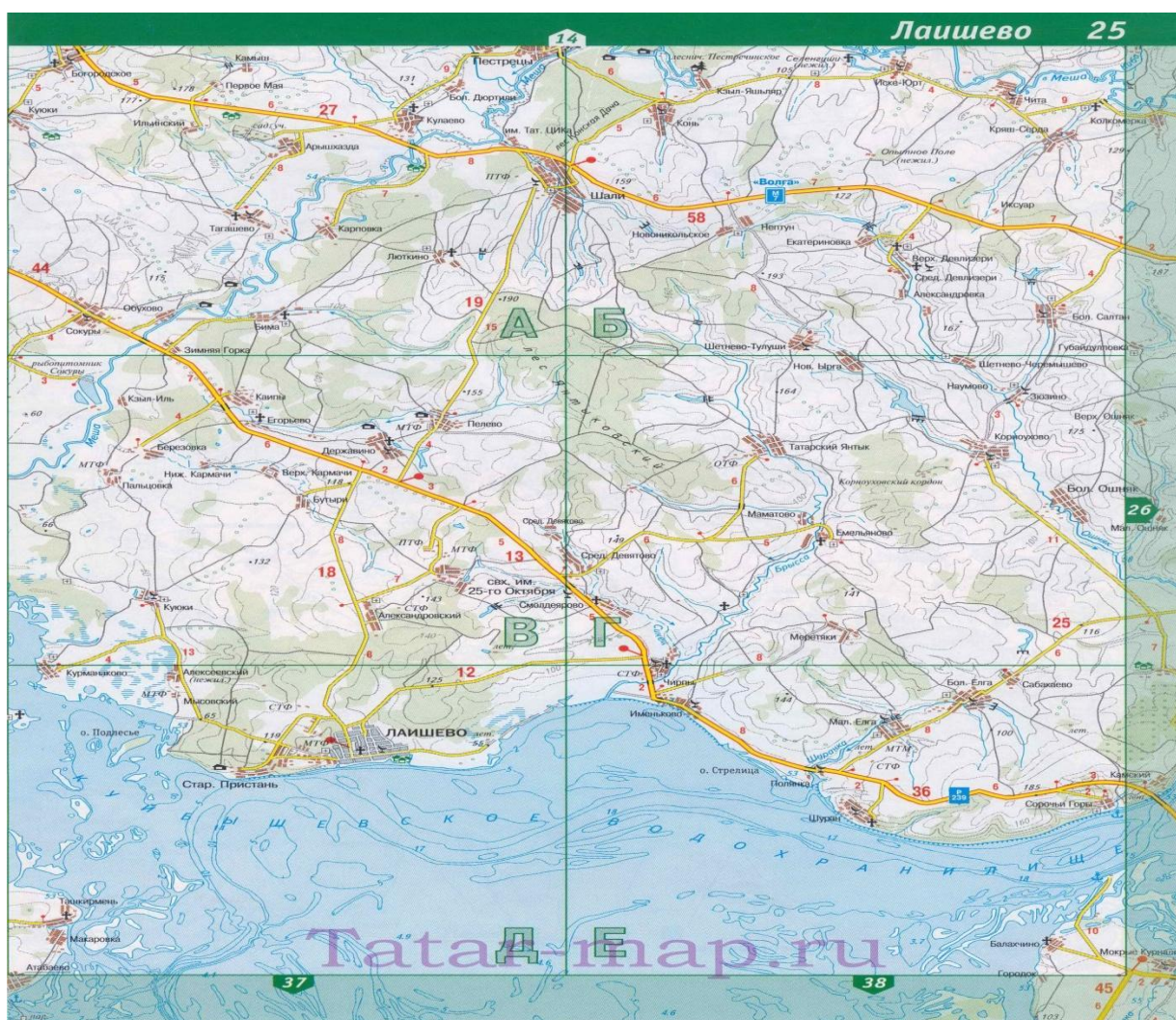


Рисунок 5 - Географическая карта Лаишевского муниципального района



Рисунок 6—Почвенная карта Лаишевского муниципального района

2.2. Климатическая характеристика Лаишевского муниципального района

Климат Лаишевского муниципального района, как и всей Республики умеренный, континентальный, с теплым непродолжительным и иногда жарким летом и умеренно холодной зимой. В формировании климата главную роль играет солнечная радиация. Величина ее составляет 97 килокалорий на 1 см в год. Довольно высокий уровень солнечной радиации для данных широт является причиной значительного нагревания территории. Это хорошо видно на среднегодовых и среднемесячных температурах. Годовая сумма средних суточных положительных температур равна 2400-2700 градусов. Среднемесячные температуры района следующие: январь –13,6, февраль –12,8, март –7,1, апрель +2,5, май +11,6, июнь +17,3, июль +19,7, август +18,1, сентябрь +11,5, октябрь +3,7, ноябрь –3,7, декабрь –10,6.

Среднегодовое количество осадков по месяцам: январь –28 мм, февраль –23 мм, март –28 мм, апрель –37 мм, май –37 мм, июнь –51 мм, июль –61 мм, август –51 мм, сентябрь –47 мм, октябрь –42 мм, ноябрь –37 мм, декабрь –33 мм. Итого за год –475 мм.

На климат района оказывают существенное влияние арктические, умеренные, тропические воздушные массы. Наиболее часто проникают в пределы района арктические воздушные массы. Их приход сопровождается устойчивыми северными ветрами, ясной и холодной погодой. Арктический воздух заметно снижает температуру во все времена года, в особенности в зимние и осенние месяцы.

С запада, со стороны Атлантического океана, проникает морской умеренный воздух. Он приносит с собой значительное количество влаги. Поэтому с его приходом увеличивается облачность и часто выпадают осадки. Зимой умеренный морской воздух теплее того воздуха, который он вытесняет, а летом холоднее. Соответственно изменяется и погода: зимой она становится более теплой, а летом прохладной.

Господство той или иной воздушной массы определяет погоду в дан-

ный момент, в полосе соприкосновения двух различных воздушных масс, т.е. на воздушном фронте, возникают циклоны и антициклоны. В Лаишевский район циклоны приходят чаще всего с запада и северо-запада. Сформировавшись над морскими просторами, они приносят пасмурную и дождливую погоду, а зимой снегопады и метели. Циклоническая погода в районе составляет в течение года в среднем 40% погод, что определяет ее особенности.

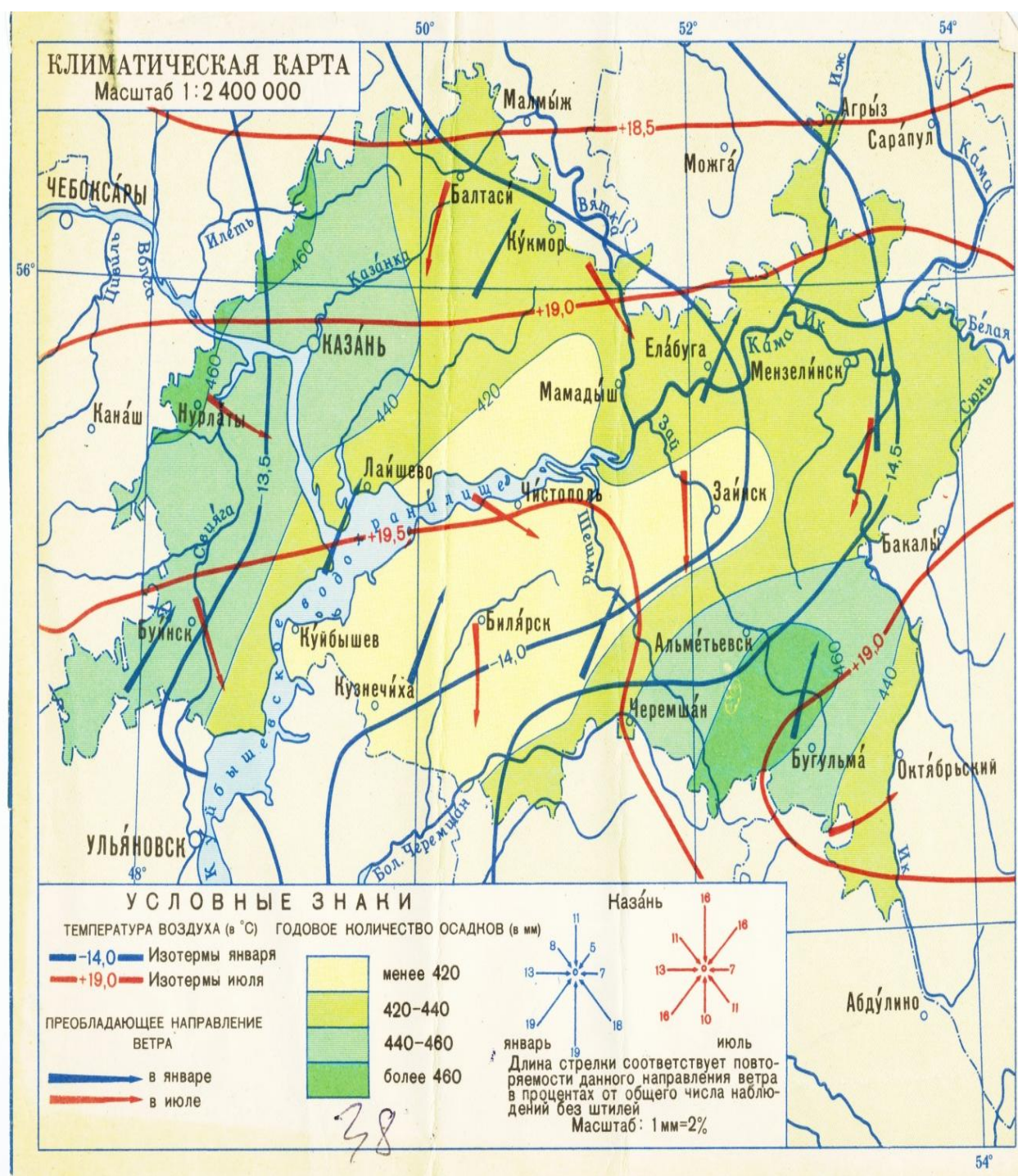


Рисунок 7 – Климатическая карта

Глава III. КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Состав и содержание работ при межевании земельных участ- ков

Раздел земельного участка согласно ст. 11.2, п. 1 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ представляет собой способ преобразования участка в два и более объекта недвижимого имущества. Исходный участок по факту раздела прекращает свое существование, а образованные новые земельные владения должны строго соответствовать требованиям закона. В соответствии с п.п. 1-2 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ земельные участки, не подпадающие под влияние муниципалитета, относятся к юрисдикции общегосударственных законодательных актов. Согласно ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ при разделе исходного земельного участка, обязательным условием является наличие подходов к вновь образованным земельным владениям.

Работы при формировании земельного участка включают в себя три основных этапа:

1. Подготовительный этап - включает в себя согласование сроков и стоимости работ, оформление заказа и заключение договора, проведение необходимых заказчику консультаций по земельным вопросам.

2. Полевой этап - это проведение на местности геодезической съемки участка, выявление сохраненных межевых знаков и подписание Акта согласования границ со смежными землепользователями.

3. Камеральный этап - обработка результатов геодезической съемки, формирование проекта границ земельного участка, с последующим формированием межевого плана.

3.1.1. Подготовительный этап

Цель подготовительных работ - уточнение или установление местоположения земельных участков, их границ, а также связанных с ними охраняемых, защитных зон и зон действия сервитутов.

Подготовительные работы включают сбор и (или) изучение:

1. Сведений Государственного земельного кадастра о земельном участке (участках);
2. Документов, удостоверяющих права на землю (при их отсутствии - правоустанавливающих документов);
3. Каталогов (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС) и иных исходных геодезических пунктов;
4. Адресов субъектов земельных отношений, права которых могут быть затронуты при проведении межевания.

Подготовительные работы относятся к работам по землеустройству, которые могут быть выполнены на основе договора подряда, заключенного между организацией и правообладателем земельного участка.

Для выполнения этих работ заказчик предоставляет подрядчику имеющиеся правоустанавливающие документы на земельные участки, материалы исполнительной съемки (при их наличии), документы технической инвентаризации, проектные документы (при их наличии), иные имеющиеся документы и материалы в интересах выполнения работ.

При выполнении этих работ подрядчик в установленном порядке запрашивает в организациях, обладающих информацией о земельном участке или о территории, на которой он расположен, картографические материалы, материалы дистанционного зондирования, инвентаризации земель, другие материалы и документы, связанные с использованием и разделе земель.

3.1.2. Полевой этап

Прежде чем приступать к кадастровым работам по разделу земельного участка, необходимо выяснить - соответствует ли этот земельный участок следующим требованиям:

1. Границы исходного земельного участка должны быть уточнены с необходимой точностью в соответствии с требованиями действующего законодательства, то есть земельный участок ранее межевался. Если выяснится, что

участок ранее не межевался, то необходимо выполнить кадастровые работы по уточнению границ и площади этого земельного участка;

2. К образуемым в результате раздела земельным участкам обязательно должен быть обеспечен доступ. Доступ может осуществляться либо через земли общего пользования, либо посредством установления сервитута;

3. При разделе земельного участка требуется соглашение о разделе земельного участка от землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей. Соглашение не требуется, если раздел участка производится на основании решения суда или если исходный земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен муниципальным или государственным унитарным предприятиям, учреждениям;

4. Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

Существует два варианта, по которым делятся земельные участки, влияющие на состав работ кадастрового инженера.

Первый - когда кадастровый инженер не выезжает на место. И граница раздела участка устанавливается собственником/ми схематично. То есть указывается либо площадь получаемых участков, либо расстояния от поворотных точек границ разделяемого участка до линии раздела. Так делают, если не столь важна конфигурация и положение на местности границы раздела.

Также часто необходимо участок поделить не по реальному пользованию, а по площадной характеристике. В этом случае он тоже делится схематично. А реальный раздел земельного участка возможен только после проведения выноса на местность границ раздела. То есть сначала участок делят и ставят на кадастровый учет. Потом кадастровый инженер приезжает на участок и устанавливает межевые знаки, уже руководствуясь кадастровыми данными.

Второй вариант предусматривает измерение реальной границы раздела на местности. То есть кадастровый инженер определяет ее местоположение согласно установленным колышкам или заграждениям (заборам, посадкам и т. д), которые уже существуют в натуре. В данном случае участки делятся уже по фактическому пользованию, или с максимальным приближением к нему.

После того, как с границей раздела разобрались, кадастровый инженер составляет план раздела земельного участка и согласует его с заказчиком. После получения, согласования и изучения всех документов на делимый земельный участок кадастровый инженер вносит необходимые изменения в его границу, которые и указывает в межевом плане.

3.1.3. Камеральный этап

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках

Для формирования межевого плана по образованию 278 земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:278 были заказаны сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости в виде Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2017/25398287 от 29 августа 2017 года, в которой рассмотрены общие сведения о земельном участке. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характери-

стиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости была заказана на портале <https://rosreestr.ru>, с указанием номера земельного участка, адреса электронной почты, сведения об организации, о самом кадастровом инженере, а именно его паспортные данные и другие. В течение трех дней Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости была получена по указанному в запросе электронному адресу.

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двухсот семидесяти восьми земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:614, находящегося в частной собственности, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Чирповское сельское поселение.

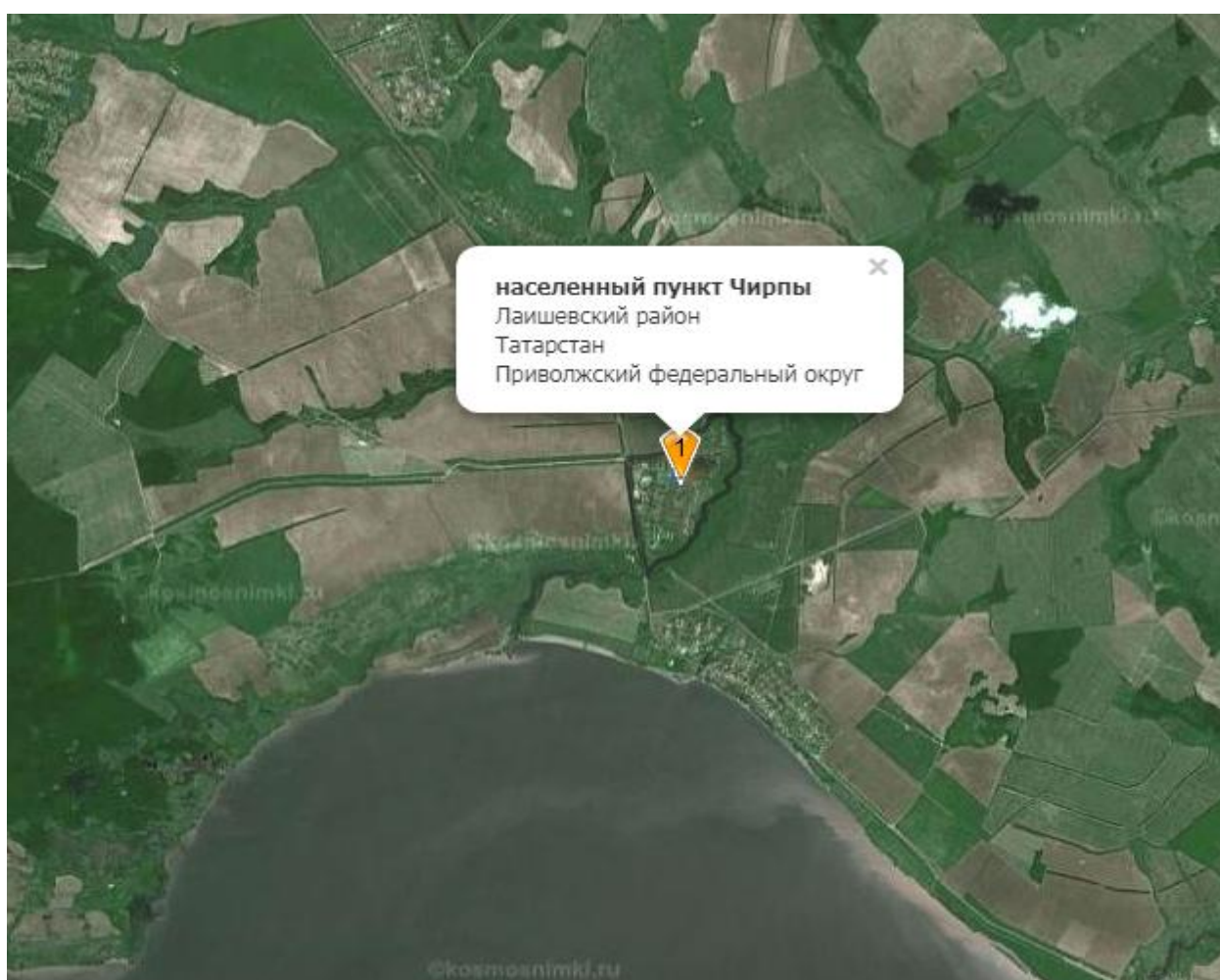


Рисунок 8 – Космический снимок с. Чирпы Лаишевского муниципального района

Дата постановки на государственный кадастровый учет исходного земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:614 18.09.2017г.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:24:020401:614 расположен на землях населенного пункта с разрешенным использованием «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками».

Согласно опубликованным на официальном сайте Портала муниципальных образований РТ правилам землепользования и застройки предельные минимальные и максимальные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

Земельный участок расположены в границе территориальной зоны Ж1 - Зона индивидуальной усадебной жилой застройки.

Межевой план был сформирован с помощью программ АРМ Кадастрового инженера - ГИС "Панорама" и Технокад-Экспресс.

Программные средства, входящие в состав рабочего места АРМ Кадастрового инженера - ГИС "Панорама", позволяют формировать землеустроительную и кадастровую документацию, выполнять загрузку координат из текстовых файлов различных форматов, обрабатывать данные от GPS-приемников. Вместе с программным обеспечением поставляется более 125 видов шаблонов землеустроительных и кадастровых документов. Отчеты могут формироваться в форматах Microsoft Office или OpenOffice. Поддерживается электронный документооборот с автоматизированной системой государственного кадастра недвижимости на основе XML-файлов по установленным схемам.

Создание новых карт с автоматическим заполнением параметров по коду EPSG или из списка параметров в формате XML. Редактирование векторных карт. Ввод текстов подписей и значений атрибутов в UNICODE.

ТехноКад-Экспресс - это встроенная трехуровневая система проверок документов для обеспечения высокой эффективности государственного кадастрового учета и регистрации прав:

1. Проверка соответствия действующим xml-схемам, утвержденным Росреестром (форматно-логический контроль);
2. Пространственный анализ объектов недвижимости на соответствие актуальным сведениям ЕГРН (проверка пересечений с уже учтенными объектами и другие полезные проверки в программном продукте ТехноКад-Гео, входящем в состав лицензии ТехноКад-Экспресс);
3. Проверка на соответствие требованиям действующего законодательства в области государственного кадастрового учета и регистрации прав.

Этапы подготовки межевого плана:

В программе АРМ Кадастрового инженера - ГИС "Панорама" были подготовлены: схема расположения земельных участков, чертеж земельных участков и их частей.

На чертеже земельных участков и их частей отображаются:

- местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ;
- обозначения земельных участков, частей земельных участков и характерных точек границ.

Первым этапом при подготовке чертежа земельного участка была нумерация исходного и образуемых земельных участков и их обозначение.

Нумерация существующих характерных точек обозначается как «1», характерная точка, существующая на местности «○».

Нумерация образованных характерных точек обозначается как «н!», характерная точка, образуемая на местности «●».

Обозначение исходного земельного участка указывается в виде двоеточия и уникальный номер исходного земельного участка в курсивном начертании с подчеркиванием: 614 .

Обозначение образуемых земельных участком указывается в виде двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита "ЗУ" с числом, записанным арабскими цифрами: 278:ЗУ1.

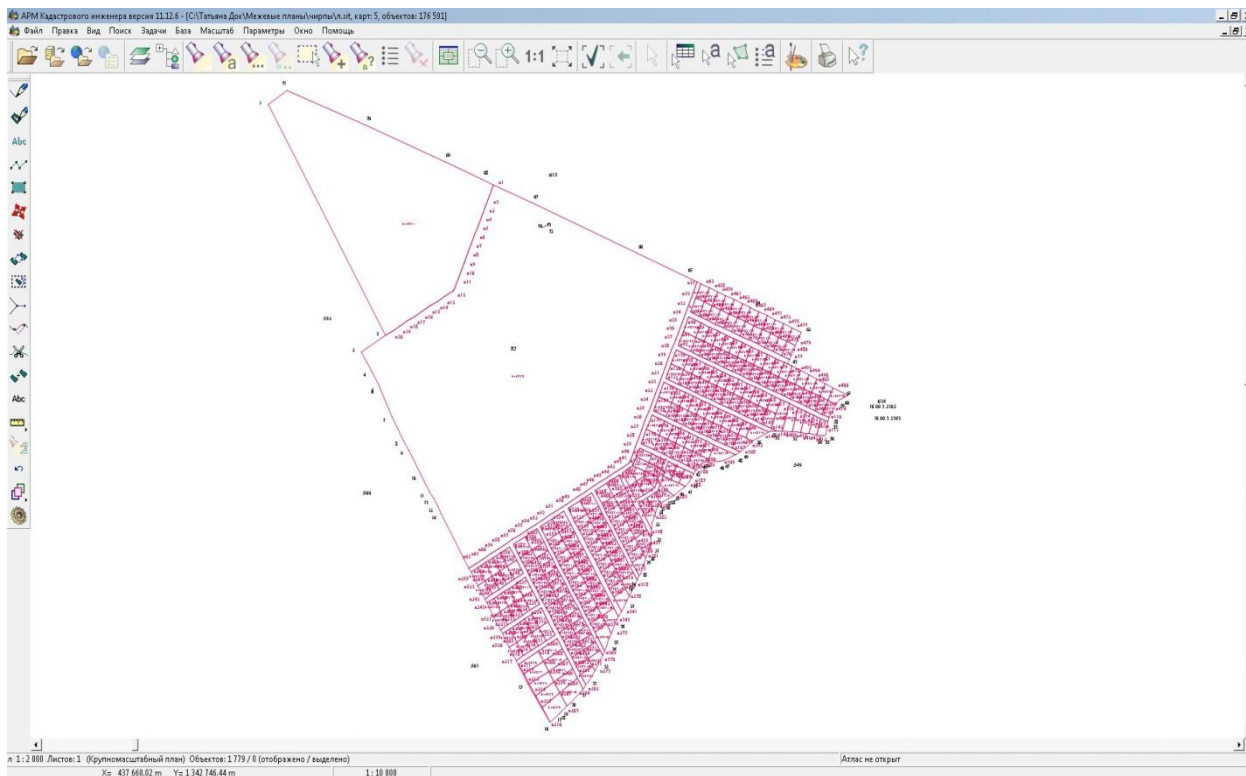


Рисунок 9 – Общий чертеж земельных участков

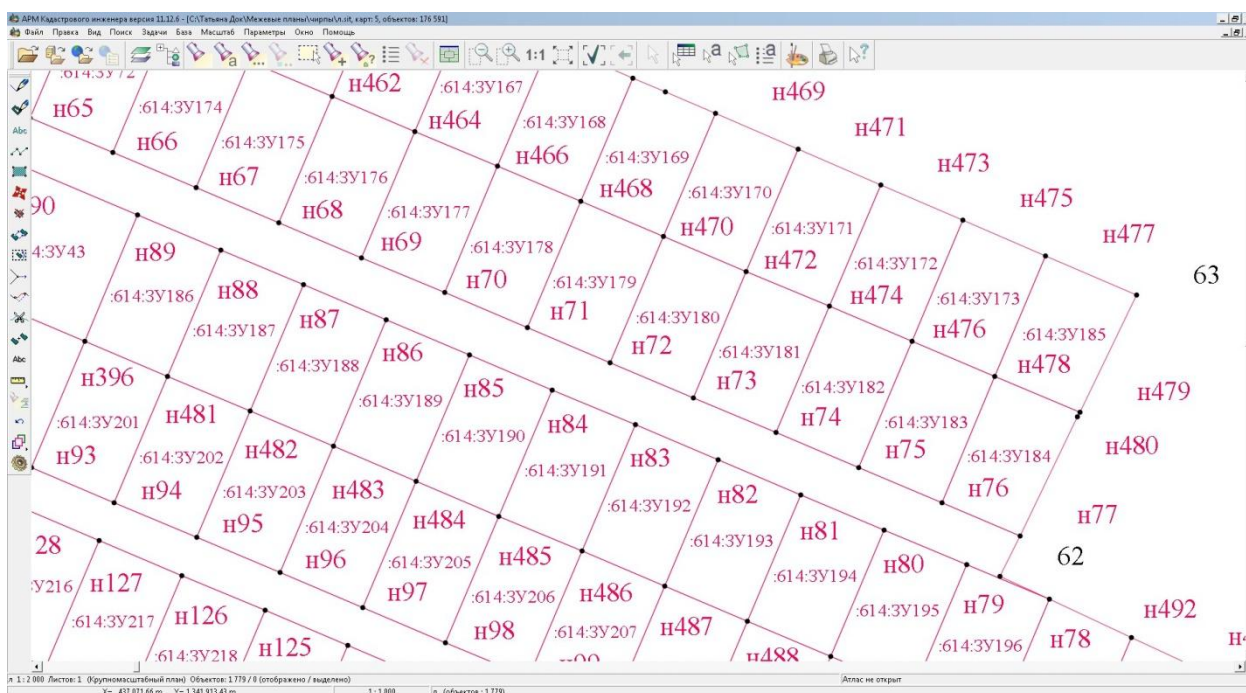


Рисунок 10 – Вырезка с общего чертежа земельных участков

Раздел "Схема расположения земельных участков" оформляется на основе разделов кадастрового плана территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости соответствующего земельного участка, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых протяженными объектами), природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если отдельные части границы земельного участка совпадают с местоположением внешних границ таких объектов и сведения о таких объектах содержатся в ЕГРН), земельных участков или земель общего пользования.

На схеме расположения земельных участков отображаются:

1. Границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);
2. Границы кадастрового деления (если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления).
3. Зоны с особыми условиями использования территорий.

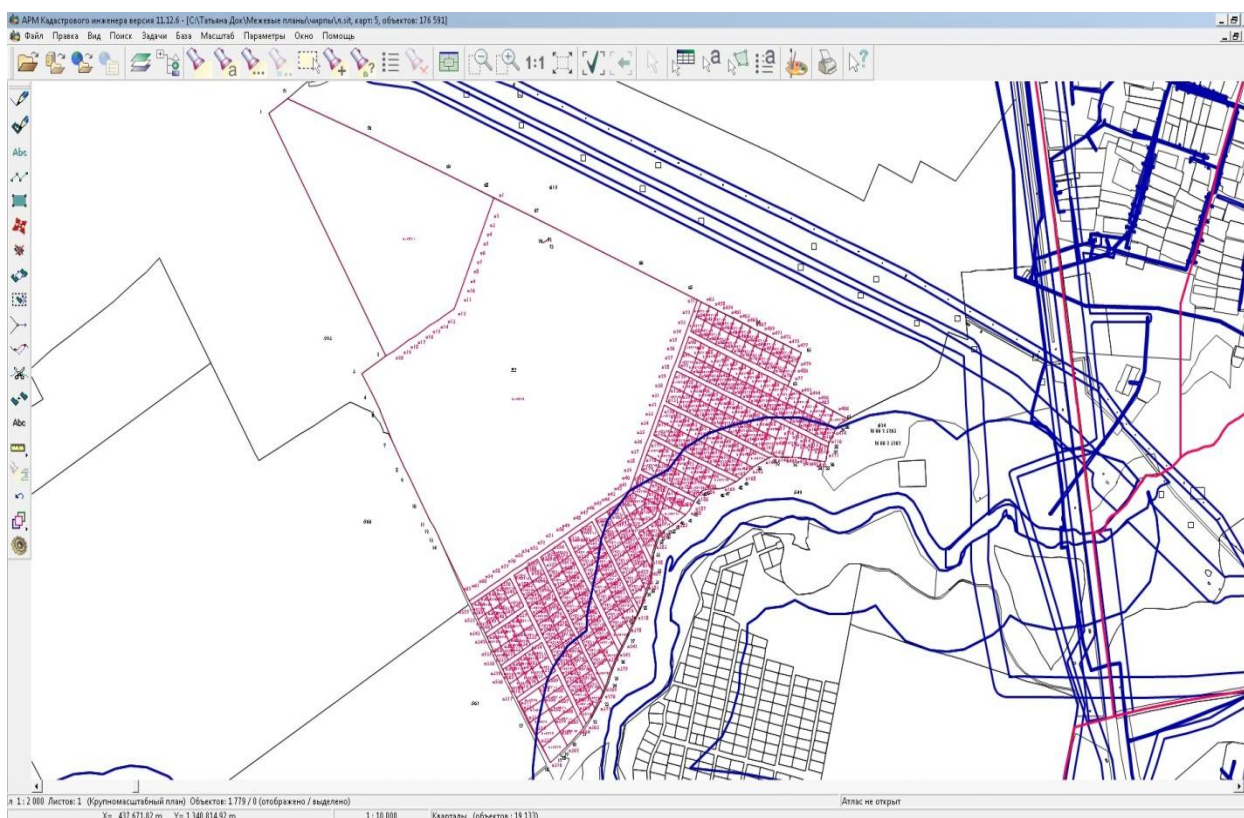


Рисунок 11 – Схема расположения земельных участков

Следующим этапом было присвоение образуемым земельным участкам:

1. Категория земель - земли населённых пунктов;
2. Вид разрешенного использования по справочнику - для индивидуальной жилой застройки;
3. Вид разрешенного использования по документу - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
4. Вид земельного участка - землепользование;
5. Способ образования участка - раздел;
6. Сведения об адресе - Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Чирповское сельское поселение;
7. Тип внешнего контура - образуемый;
8. Метод определения координат – аналитический метод;
9. Доступ к землям общего пользования - :614:ЗУ278, :614:ЗУ2.

В разделе «Общие сведения» было указано:

- назначение кадастровых работ;
- способ образования земельных участков;
- количество образуемых земельных участков;
- кадастровый номер земельного участка;
- адрес (местоположение) образуемого участка.

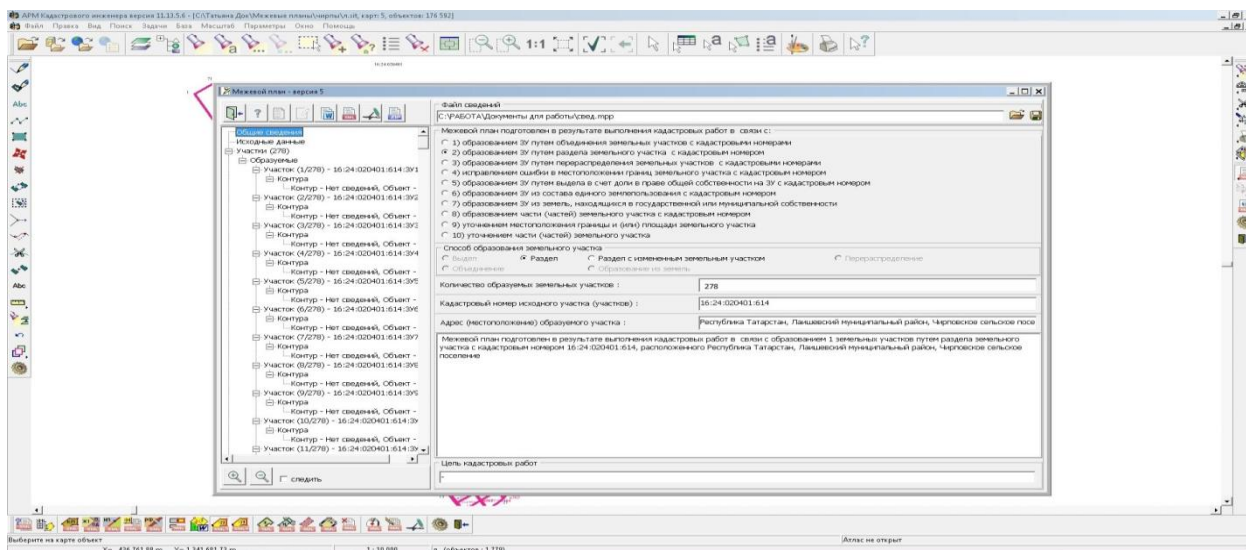


Рисунок 12 – Окно «Общие сведения»

В раздел «Исходные данные» было указано сведения о системе координат – МСК-16.

В нашем случае выезд на местность не предусматривался, определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей осуществлялось аналитическим методом, исходя из вышеизложенного, сведения о геодезической основе и сведения о средствах измерений не указаны.

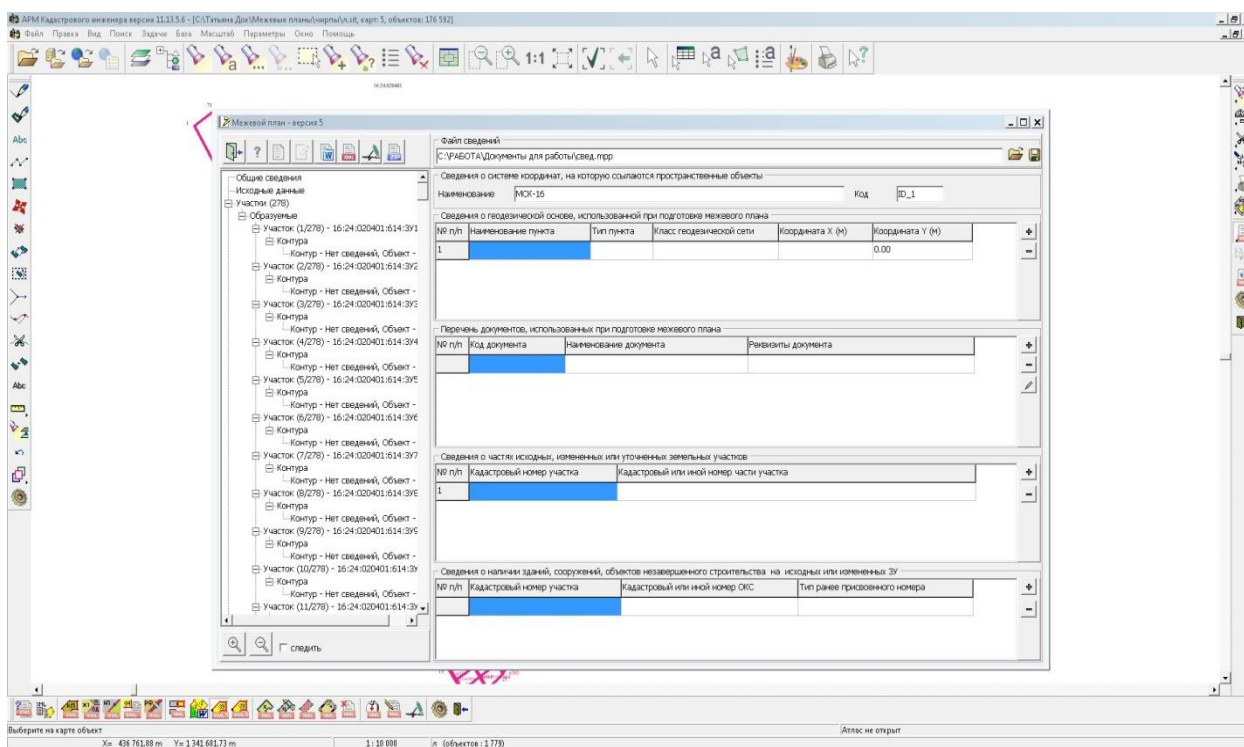


Рисунок 13 – Окно «Исходные данные»

Далее были указаны сведения об образуемых земельных участках:

- кадастровый номер исходного земельного участка;
- обозначение земельного участка;
- категория земель;
- вид разрешенного использования по справочнику;
- разрешенного использования по документу;
- вид земельного участка;
- способ образования участка;
- общая площадь участка, измеренная по карте;
- общая площадь участка, измеренная по документам
- сведения об адресе;
- тип внешнего контура;
- метод определения координат;
- доступ к землям общего пользования.

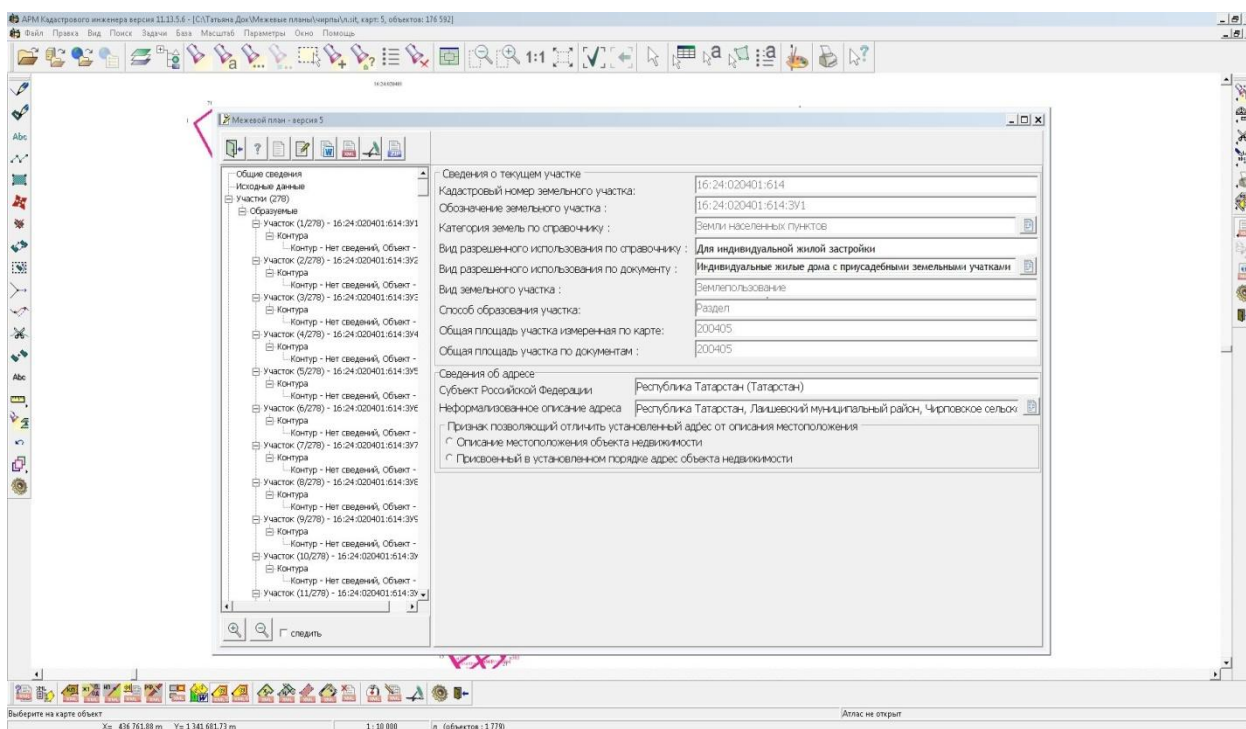


Рисунок 14 – Сведения об образуемых земельных участках

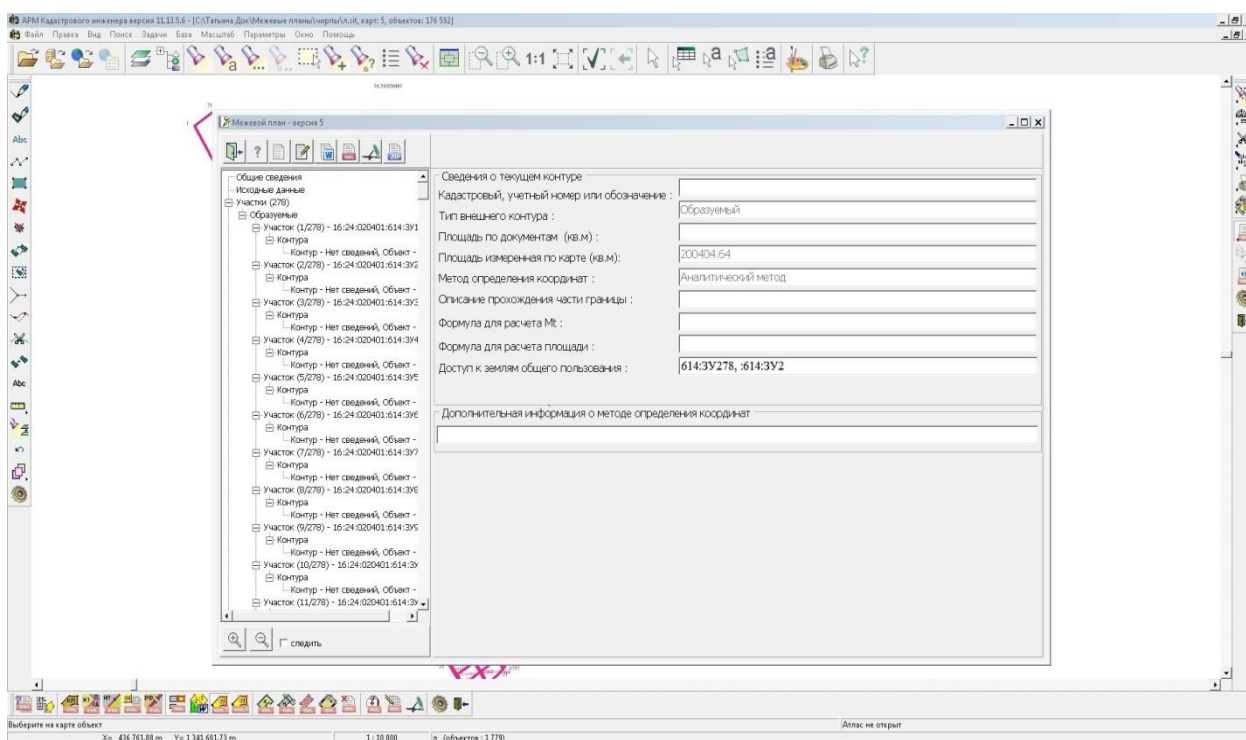


Рисунок 15 – Сведения об образуемых земельных участках

В разделе «Кадастровый инженер» были заполнены сведения о кадастровом инженере, а именно: ФИО, № квалификационного аттестата, контактный телефон, почтовый адрес, адрес электронной почты, наименование юри-

дического лица, адрес юридического лица, дата выполнения кадастровых работ и заключение кадастрового инженера.

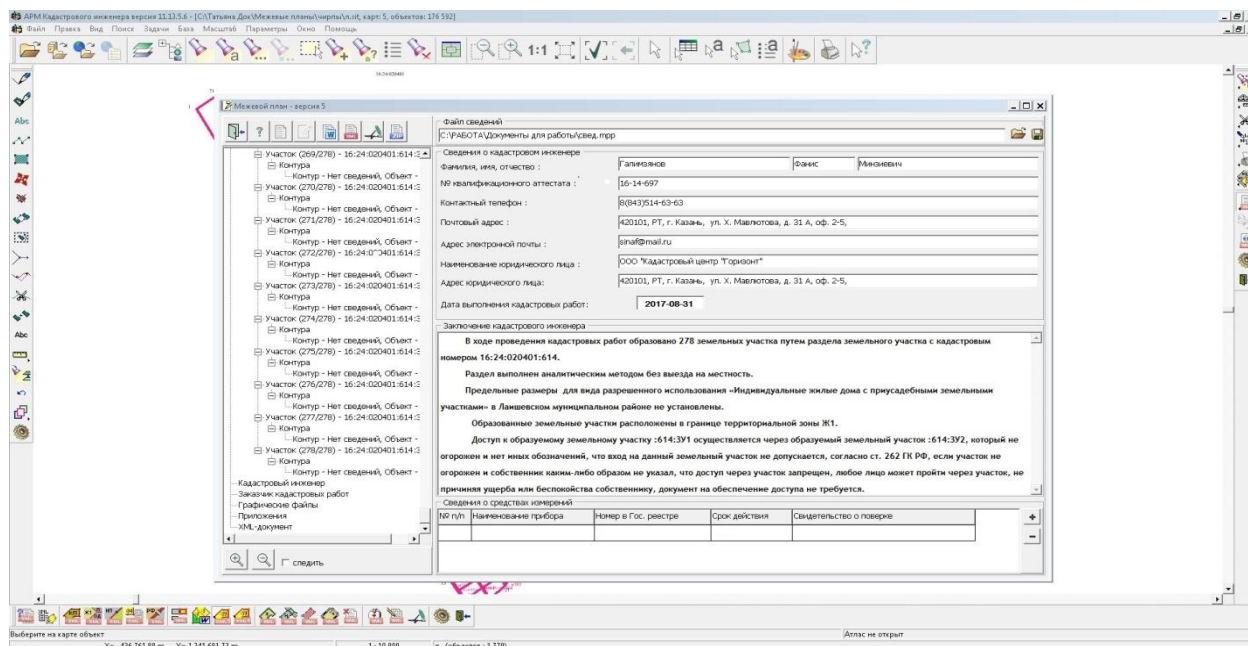


Рисунок 16 – Окно «Кадастровый инженер»

В разделе «Заказчик кадастровых работ» была прописана ФИО заказчика и его страховой номер индивидуального лицевого счета.

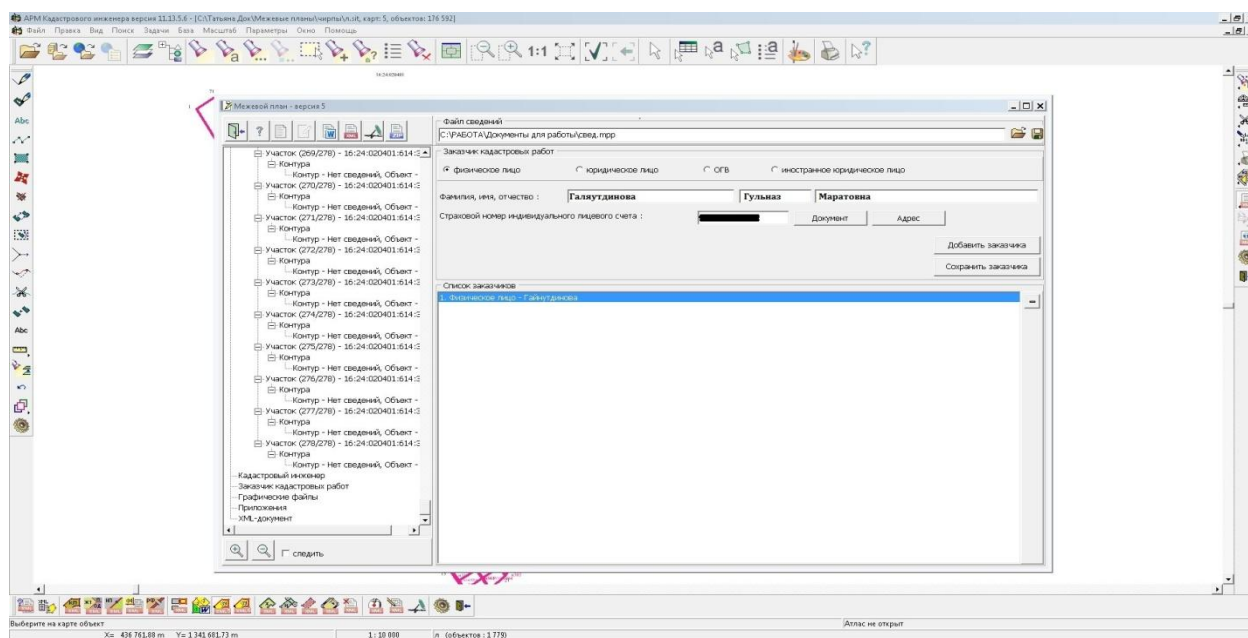


Рисунок 17 – Окно «Заказчик кадастровых работ»

В раздел «Графические файлы» были приложены схема расположения земельных участков и чертеж земельных участков и их частей.

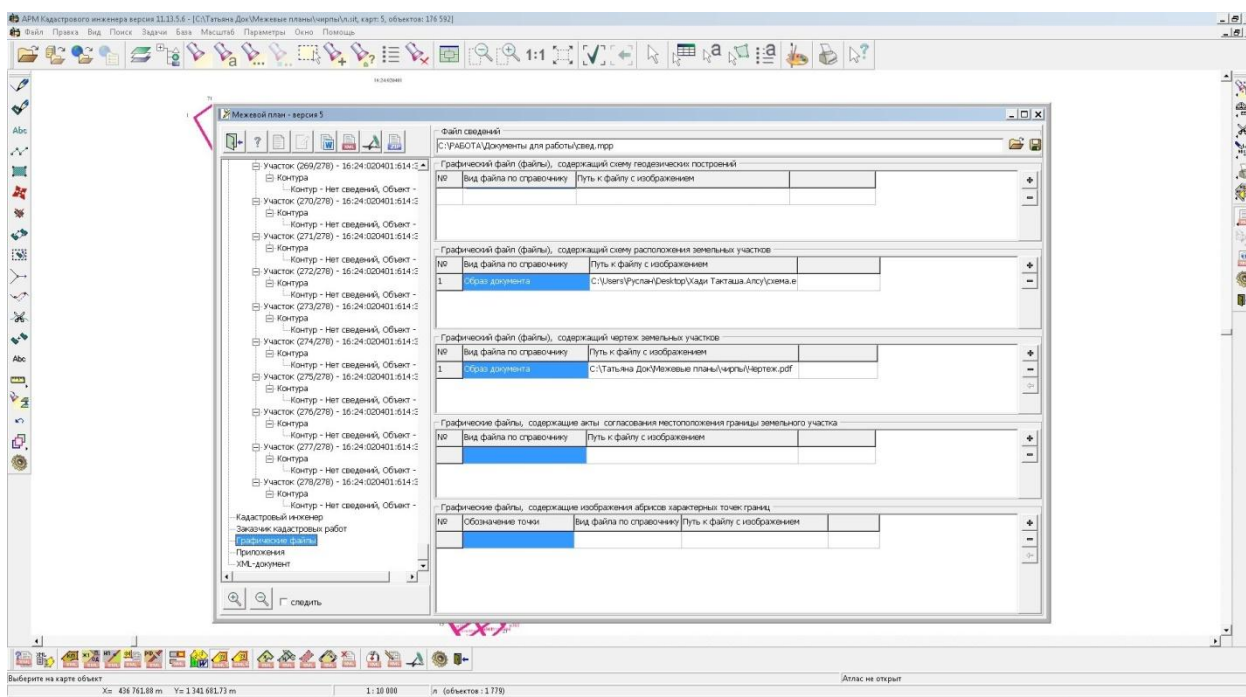


Рисунок 18 – Окно» Графические файлы»

Следующим этапом было формирование электронного XML- документа по XML-схеме межевой план.

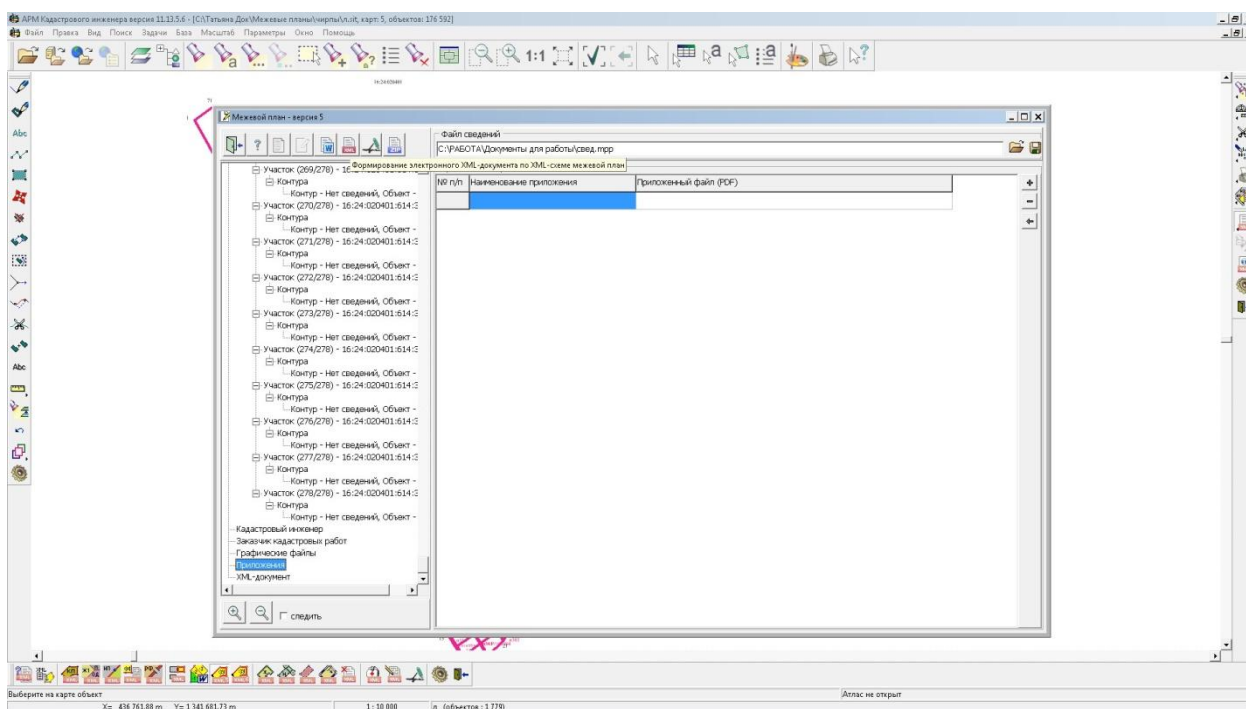


Рисунок 19 – Окно «Формирование электронного XML- документа по XML-схеме межевой план»

Выгруженный XML- документ был импортирован в программу ТехноКад-Экспресс для корректировки межевого плана и подписания усиленной квалифицированной электронной подписью.

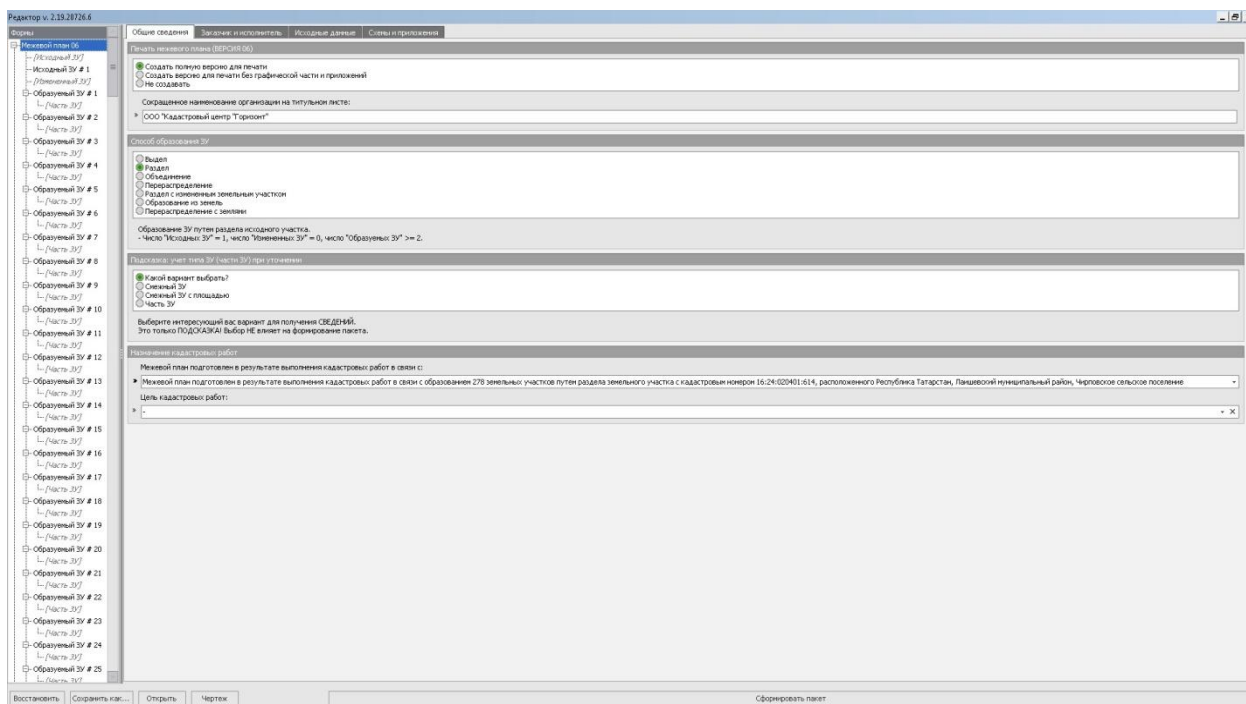


Рисунок 20 – Окно» Общие сведения»

В раздел «Заказчик и исполнитель» добавлены паспортные данные заказчика кадастровых работ и его адрес регистрации.

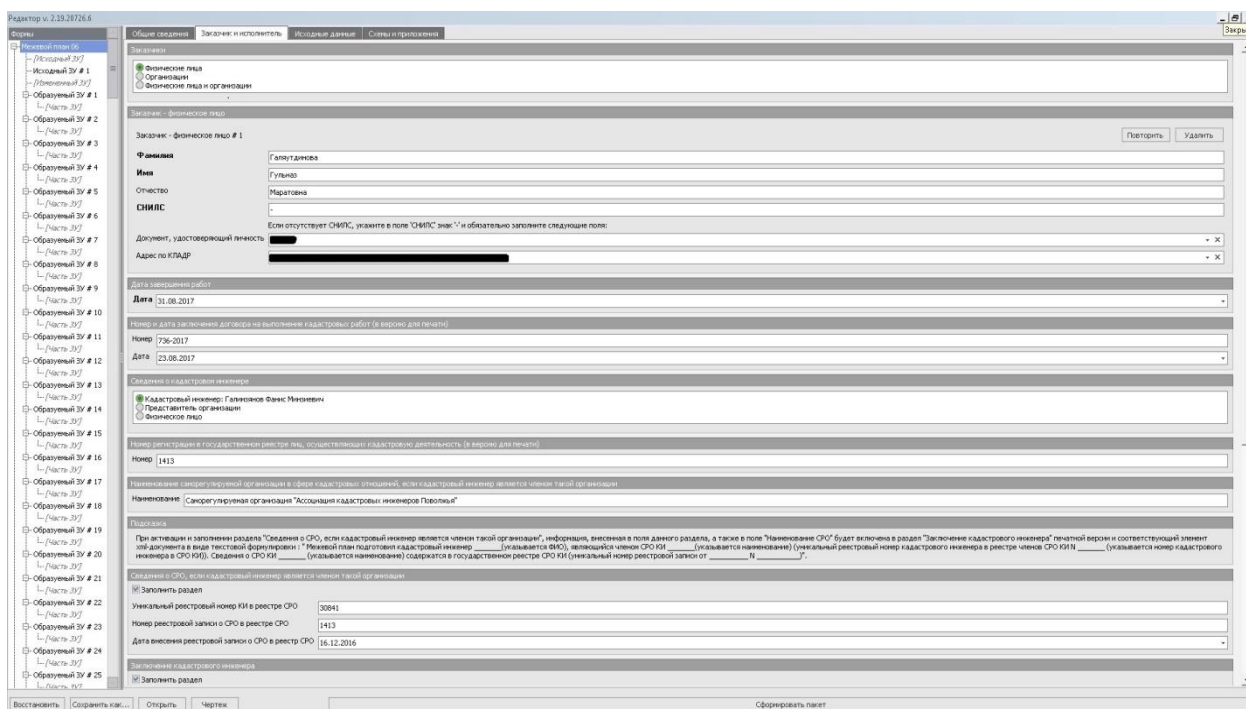


Рисунок 21 – Окно» Заказчик и исполнитель»

Рисунок 22 – Окно» Исходные данные»

В раздел «Схемы и приложения» межевого плана входило:

1. Выписка из Единого государственного реестра прав недвижимости;
2. Доверенность;
3. Согласие на обработку персональных данных;

#	Включить документ в...	Тип	Наименование	Номер	Дата выдачи	Кем выдан	Приложить образ документа
1	Приложение 1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	16-01-227/4002/2017-4669	29.08.2017	Управление Федеральной службы госуд...	C:\Татьяна Док\Межевые планы\черты\029001_614 (1).pdf
2	Приложение 1	Доверенность	Доверенность	16-01-227/4002/2017-4669	12.07.2016	нотариус Арбеков П.А.	C:\Татьяна Док\Межевые планы\черты\EPSON166.PDF
3	Приложение 1	Согласие на обработку персональных да...	Согласие на обработку персональных да...	6/Н	06.07.2017	Гайнутдинова Алла Геннадьевна	C:\Татьяна Док\Межевые планы\черты\EPSON166.PDF
4	Приложение 1	Согласие на обработку персональных да...	Согласие на обработку персональных да...	6/Н	29.08.2017	Гайнутдинова Гульназ Маратовна	C:\Татьяна Док\Межевые планы\черты\EPSON166.PDF
5	Только Исходные данные	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	99/2017/2596287	29.08.2017	Управление Федеральной службы госуд...	

Рисунок 23 – Окно» Схемы и приложения»

Редактор v.2.18.20726.6

Исходный ЗУ: Часть ЗУ

Земельный участок: Кадастровый номер: 16:24:020401:654

Объекты капитального строительства на земельном участке (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

☐ Заполнить раздел

#	Кадастровый номер	Наименование (код) объекта
1		

Строка 1 из 1

Объекты капитального строительства на земельном участке (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

☐ Заполнить раздел

#	Тип номера	Раннее присвоенный номер	Наименование (код) объекта
1	СБСОР		

Строка 1 из 1

Восстановить Сохранить как... Открыть Чертеж Сформировать пакет

Рисунок 24 – Сведения об исходном земельном участке

Редактор v.2.18.20726.6

Образующий ЗУ: Характеристики | Формы | Границы | Площадь | Смежные участки

Кадастровый квартал: Кадастровый номер квартала: 16:24:020401

Земельный участок: Обозначение: 391

Адрес: Присвоенный адрес или описание местоположения? Описание местоположения объекта недвижимости
Адрес по КЛАДР Татарстан Республика, Пашинский рп

Разделы акта органа государственной власти (местного самоуправления), указанного присваивать адреса земельным участкам

☐ Заполнить раздел

Тип	
Наименование	
Номер	
Дата выдачи	
Код район	

Восстановить Сохранить как... Открыть Чертеж Сформировать пакет

Рисунок 25 – Сведения об образуемом земельном участке

В раздел «Характеристики» добавлены реквизиты документа, удостоверяющий сведения о категории земель и сведения об использовании земельного участка.

Рисунок 26 – Характеристики земельного участка

В разделе «Формулы» указана формула, примененная для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ $Mt = \sqrt{(m_a^2 + m_i^2)}$ и формула, примененная для расчета предельной погрешности определения площади земельного участка $\Delta P = \sqrt{\Delta \sum \int \pm 1/4 \cdot 1/2^{3/4} \cdot 123n}$.

Рисунок 27 – Окно «Формулы»

Справка v. 2.28.20726.6

Образовательный ЗУ | Характеристики | Формулы | Границы | Площадь | Свойства расчета

В поле "От точки" до точки" указывается номер строки таблицы "Зарплатные точки" (а не значения из колонки "Номер").

3. КОНТРОЛЬ. Если граница состоит из нескольких контролей, номер контроля (в скобках) указывается в колонке: "Точка" и "От точки - до точки". При этом номера ВНЕШНИХ контролей представляются в виде E 1, где E - номер ВНЕШНЕГО контроля, а 1 - номер контроля, расположенного внутри E. В колонке "Площадь" указывается значение S = S(E1) - S(E2) - ... - S(Ek), где S(E1) - площадь, ограниченная ВНЕШНИМ контролем E, S(E2) - ... - S(Ek) - площадь контролей, расположенных внутри E.

Импортировать из файла: Экспортировать

Импортировать из файла: Импортировать

Зарплатные точки

#	Префикс номера	Номер	Координата X	Координата Y	Точность	Описание зарплатных точек
1		1	437697.57	1340420.60	0.1	
2		71	437634.71	1340475.34	0.1	
3		70	437644.60	1340701.96	0.1	
4		69	437449.76	1340933.72	0.1	
5		68	437403.72	1341043.68	0.1	
6	n	1	437389.58	1341077.22	0.1	
7	n	2	437352.73	1341061.67	0.1	

Строка 1 из 27

Настройка границ

Заполнить раздел

#	От точки - до точки	Горизонтальное проложение	Описание проложения
1	1-2	66.15	
2	2-3	243.88	
3	3-4	250.41	
4	4-5	119.21	
5	5-6	36.40	
6	6-7	40.00	
7	7-8	25.01	

Строка 1 из 26

Таблица Контроль: проверка многоконтрольного ЗУ

Если в таблице "Контроль" больше одной строки, то ЗУ автоматически считается многоконтрольным.

Контроль

#	Внешний контроль	Обозначение на плане	Площадь	Точность определения	Формула
1	(1)	1	0	15%	S(1) = 0

Строка 1 из 1

Восстановить | Сохранить как... | Открыть | Чертеж | Сформировать пакет

Рисунок 28 – Координаты границы земельного участка

Редактор v. 2.28.20726.6

Формы

Образный ЗУ

Характеристики

Формы

Границы

Площадь

Свойства участка

Исходный план (6)

Исходный ЗУ 1

Исходный ЗУ # 1

Исходный ЗУ

Образный ЗУ # 1

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 2

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 3

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 4

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 5

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 6

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 7

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 8

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 9

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 10

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 11

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 12

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 13

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 14

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 15

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 16

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 17

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 18

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 19

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 20

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 21

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 22

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 23

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 24

Образный ЗУ

Образный ЗУ # 25

Образный ЗУ

Площадь участка

Тип

Уточненная площадь

Единица измерения

Квадратный метр

Площадь

Значение площади автоматически формируется при выполнении импорта на вкладке Трассы.

200405

Погрешность определения

157

Площадь по сведениям кадастра

Предельный минимальный размер

Предельный максимальный размер

Восстановить

Сохранить как...

Открыть

Чертить

Сформировать пакет

Рисунок 29 – Площадь земельного участка

К общим требованиям по подготовке межевого плана относят ниже рассмотренные аспекты.

Межевой план оформляется на бумажном носителе, а также на электронном носителе в виде электронного документа. Межевой план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров.

Оформление карандашом разделов межевого плана, в том числе входящих в состав графической части, не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Нумерация листов межевого плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Межевой план" и название соответствующего раздела межевого плана.

При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

1. Документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
2. Нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
3. Документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
4. Утвержденные органами местного самоуправления схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах

соответствующих территорий;

5. Утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;

6. Утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;

7. Решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

8. Вступившие в законную силу судебные акты;

9. Иные предусмотренные законодательством документы.

Сведения о категории земель образуемого земельного участка в разделе "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" должны соответствовать сведениям ЕГРН о категории земель исходного земельного участка, а в случае образования земельного участка из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель - сведениям, содержащимся в документе, подтверждающем в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста. В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков (ранее допущенные реестровой ошибки), границ муниципальных образований или населенных пунктов, в разделе приводятся предложения кадастрового инженера

по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

Заключение кадастрового инженера
В ходе проведения кадастровых работ образовано 278 земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:614. Раздел выполнен аналитическим методом без выезда на местность. Предельные размеры для вида разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками» в Ланшевском муниципальном районе не установлены. Образованные земельные участки расположены в границе территориальной зоны Ж1. Доступ к образуемому земельному участку :614:ЗУ1 осуществляется через образуемый земельный участок :614:ЗУ2, который не огорожен и нет иных обозначений, что вход на данный земельный участок не допускается, согласно ст. 262 ГК РФ, если участок не огорожен и собственник каким-либо образом не указал, что доступ через участок запрещен, любое лицо может пройти через участок, не причиняя ущерба или беспокойства собственнику, документ на обеспечение доступа не требуется. Доступ к образуемым земельным участкам :614:ЗУ2, :614:ЗУ3-:614:ЗУ60, :614:ЗУ62-:614:ЗУ69, :614:ЗУ71-:614:ЗУ163, :614:ЗУ174-:614:ЗУ184, :614:ЗУ186-:614:ЗУ196, :614:ЗУ201-:614:ЗУ277 осуществляется через образуемый земельный участок :614:ЗУ278, а также доступ к образуемым земельным участкам :614:ЗУ61, :614:ЗУ70, :614:ЗУ164-:614:ЗУ173, :614:ЗУ185, :614:ЗУ197-:614:ЗУ200 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 16:24:020401:615, которые не огорожены и нет иных обозначений, что вход на данные земельные участки не допускаются, согласно ст. 262 ГК РФ, если участок не огорожен и собственник каким-либо образом не указал, что доступ через участок запрещен, любое лицо может пройти через участок, не причиняя ущерба или беспокойства собственнику, документ на обеспечение доступа не требуется. Доступ к образуемому земельному участку :614:ЗУ278 обеспечивается за счёт земель общего пользования. Саморегулируемая организация "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров , номер в реестре Ассоциации (№ свидетельства о членстве) - 1413 от 16.12.2016г. Договор № 736-2017 от 23.08.2017 г. СНИЛС № ██████████ Межевой план подготовил кадастровый инженер Галимзянов Фанис Минзиевич, являющийся членом СРО КИ Саморегулируемая организация "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 30841). Сведения о СРО КИ Саморегулируемая организация "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "16" декабря 2016 г. N 1413).

Рисунок 30 –Заключение кадастрового инженера

Графическая часть межевого плана оформляется в отношении всех одновременно образуемых земельных участков и частей земельных участков

Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

Для последующего оформления земельного участка межевой план, был подписан усиленной квалифицированной электронной подписью, записан на диск и передан заказчику для дальнейшей подачи его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Глава IV. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ ПРИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ

В ст. 9 Конституции определено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в России как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Эта норма воспроизводится ст. 12 ЗК РФ, так как служит основой прав и обязанностей для определения цели охраны земель субъектами землепользования и собственниками земли.

Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности. Целями охраны земель являются:

1. Предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;
2. Обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Таким образом, цели охраны земель и земельных участков, в частности, заключаются в том, чтобы, с одной стороны, предотвратить последствия негативных воздействий на них, с другой — обеспечить их улучшение и восстановление.

Меры охраны земель включают:

1. Определение необходимых прав и обязанностей собственников, владельцев, пользователей и арендаторов по охране и рациональному использованию земель;
2. Установление полномочий государственных и муниципальных органов по обеспечению охраны земель;
3. Установление необходимых правовых режимов для различных категорий земель, введение запретов и дозволений;

4. Поощрение благоприятной с точки зрения охраны земель деятельности;

5. Установление мер юридической ответственности за земельные правонарушения, а также порядка изъятия земель за их ненадлежащее использование.

Статья 13 ЗК РФ содержит широкий круг обязанностей, которые возлагаются на лиц, использующих земельные участки. К ним, в частности, относятся:

1. Сохранение почв и их плодородия;

2. Защита земель от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания и др.;

3. Защита сельскохозяйственных угодий и других земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, иных видов ухудшения состояния земель;

4. Ликвидация последствий загрязнения и захламления земель;

5. Сохранение достигнутого уровня мелиорации;

6. Рекультивация нарушенных земель, восстановление плодородия почв, своевременное вовлечение земель в оборот;

7. Сохранение плодородия почв и их использование при проведении работ, связанных с нарушением земель.

В целях охраны земель разрабатываются федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

Оценка состояния земель и эффективности предусмотренных мероприятий по охране земель проводится с учетом экологической экспертизы, установленных законодательством санитарно-гигиенических и иных норм и требований.

Внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв запрещаются в случае их несоответствия предусмотренным законодательством экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям.

При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ по добыче полезных ископаемых плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

Для оценки состояния почвы в целях охраны здоровья человека и окружающей среды Правительством Российской Федерации устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других загрязняющих почву биологических веществ.

Для проведения проверки соответствия почвы экологическим нормативам проводятся почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования.

В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативных воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах.

Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Для общей оценки эффективности деятельности предприятий, выделяют ряд основных параметров, которые получили наименование технико-экономические показатели.

На практике они представляют собой критерии, характеризующие материальную и производственную базу компании или производства, с учетом использования имеющихся ресурсов.

Приоритетной целью определения данных критериев является их использование для проведения планирования дальнейшего развития предприятия.

Стоимость работ при осуществлении раздела земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:614 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Чирповское сельское поселение составила–225000 рублей.

Таблица 2

Технико-экономические показатели

Показатели	Ед. изм.	Значения
1. Общая площадь Лаишевского муниципального района	га	209443
2. Общая площадь Чирповского сельского поселения	га	9205,68
3. Площадь исходного земельного участка	км ²	1107251
4. Количество образуемых земельных участков	шт	278
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	шт	1

продолжение таблицы 2

6. Стоимость работ	руб	225000
--------------------	-----	--------

Таким образом, выполнив кадастровые работы на раздел земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:614 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Чирповское сельское поселение, подведём итоги:

- общая площадь Лаишевского муниципального района 209443 га;
- общая площадь Чирповского сельского поселения 9205,68 га;
- площадь исходного земельного участка 1107251 км²;
- количество образуемых земельных участков 278 шт;
- стоимость работ при осуществлении раздела земельного участка 225000 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате выполнения выпускной квалификационной работы был подготовлен межевой план в связи с образованием 278 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:24:020401:614 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Чирповское сельское поселение. Стоимость работ при осуществлении раздела земельного участка составила 225000 рублей.

При формировании межевого плана было изучено действующее законодательство по формированию межевого плана и нормативно-правовая документация земельного участка.

Основным документом, регулирующим раздел земельного участка, является Земельный Кодекс РФ.

Раздел земельного участка согласно ст. 11.2, п. 1 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ представляет собой способ преобразования участка в два и более объекта недвижимого имущества. Исходный участок по факту раздела прекращает свое существование, а образованные новые земельные владения должны строго соответствовать требованиям закона.

В первую очередь, закон предусматривает определенные требования к земельному участку:

1. Исходный участок должен иметь четкие границы, соответствующие требованиям законодательства.
2. Наличие доступа к образуемым земельным участкам, полученным в результате раздела исходного участка.

На основании пункта 4, пункта 7 статьи 22.2 Федерального Закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав осуществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе земельного участка. Одновременно с заявлением о государственной регистрации прав на образуемые земельные участки подается заявление о государственной регистрации перехода или прекращения прав на такие земель-

ные участки. Государственная регистрация перехода или прекращения прав на указанные участки осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав на образуемые земельные участки.

По общему правилу п. 2 ст. 11.2 и п. 1 ст. 11.4 Земельного Кодекса РФ исходный земельный участок, из которого при разделе образованы земельные участки, прекращает свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из него земельные участки. При этом имеется в виду, конечно, не фактическое, а юридическое прекращение существования разделенного земельного участка, который перестает существовать в качестве объекта земельных и гражданско-правовых отношений.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативно-правовые акты:

1. Ведомственные нормативные акты.
2. Градостроительный кодекс учет РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
5. Постановление Правительства России от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка».
6. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
7. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
9. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".
10. Федеральный закон от 01.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Научная и учебная литература:

11. Анисимов А.П. Земельное право России. Курс лекций / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец – Волгоград.: Панорама, 2006. – 272 с.
12. Буров М.П. Межевание и земельный кадастр как основа государственности, упорядочения территорий и социально – экономического развития страны // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. №5. С 8-18.
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. Волков С.Н. Землеустройство. Т.3 Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2002. – 384 с.
16. Ерофеев Б.А. Земельное право России: Учебник / Б.А. Ерофеев. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 655 с.
17. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ /под редакцией С.В. Волкова– М.: Колос, 1998 – 462 с.
18. Зверева Е.Е. Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Е.Е. Зверева. – М.: БЕК, 1997. – 74 с.
19. Зайков Д.Е. Практическое руководство по получению зоны земельного участка / Д.Е. Зайков. – Орёл, 2006. – 152 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. Неумывакин Ю.К., Земельно-кадастровые работы / Ю.К. Неумывакин, М.И. Перский. – М.: Колос, 2008. – 184 с.
24. Рябцев А.Л. Земельная реформа в России: Региональный аспект / А.Л. Рябцев // Правоведение. – 1999. – № 1. – С. 245.
25. Суханов Е. Право собственности в Гражданском кодексе. // Закон. – 2002. – № 11. – С.23.

Интернет источники:

26. <https://rosreestr.ru>
27. <https://pkk5.rosreestr.ru>
28. <https://studfiles.net>
29. <http://kosmosnimki.ru>
30. <http://consultant.ru>

ПРИЛОЖЕНИЯ