Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Департамент образования, научно-технологической политики и рыбохозяйственного комплекса
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Волгоградский государственный аграрный университет»
Эколого-мелиоративный факультет
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) «Городской кадастр»

Допустить к защите
Зав. кафедрой «Землеустройство и кадастры»
_____ А. К. Васильев
(протокол № 16 от 09 июня 2021 г.)

# ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

## ФОРМИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

**Выполнил:** обучающийся группы ЭМФ-ЗиК-42-ГК *Парамонова А.А.*

**Руководитель:** кандидат с.-х. наук, доцент *Чечко Р.А.*

Волгоград
2021

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Волгоградский государственный аграрный университет»
Факультет Эколого-мелиоративный Кафедра Землеустройство и кадастры
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) «Городской кадастр»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

_____ Васильев А. К.

26 апреля 2021 г.

ЗАДАНИЕ
по выпускной квалификационной работе

обучающегося Парамоновой Анны Алексеевны

1 Тема ВКР «Формирование объектов кадастрового учета, расположенных на территории населенного пункта» утверждена приказом по Университету № 611 от 20 апреля 2021 г. и распоряжением по факультету № 10 от 28 октября 2020 г.

2 Срок сдачи обучающимся законченной ВКР 25 июня 2021 г.

3 Исходные данные для выполнения ВКР межевой план земельного участка, расположенного на территории с. Черный Яр Астраханской области, кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

4 Содержание ВКР (перечень подлежащих разработке вопросов)
1 Теоретические основы государственного кадастрового учета
2 Характеристика Черноярского района Астраханской области
3 Формирование межевых планов в Черноярском районе для постановки на кадастровый учет

5 Перечень демонстрационного материала
Слайд 1.
Слайд 2.
Слайд 3.
Слайд 4.
Слайд 5.
Слайд 6.
Слайд 7.
Слайд 8.
Слайд 9.
Слайд 10.

6 Консультанты по ВКР с указанием относящихся к ним разделов*

| Раздел ВКР | Консультант | Подпись, дата | |
|---|---|---|---|
| | | Задание выдал | Отчет принял |
| Охрана природы | доцент Кузнецова В. В. | | |

* Заполняется, если ВКР имеет консультантов

7 Дата выдачи задания 26 апреля 2021 г.

Руководитель _____
Задание принял к исполнению _____

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ……

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА….....

1.1 Понятие Единый государственный реестр недвижимости, его назначение и область применения……..

1.2 Проведение кадастрового учета……

1.3 Формирование объектов кадастрового учета…….

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЧЕРНОЯРСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ……

2.1 Общие сведения и природно-климатические условия района……..

2.2 Социально-экономические условия Черноярского района……..

3 ФОРМИРОВАНИЕ МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ В ЧЕРНОЯРСКОМ РАЙОНЕ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ……

3.1 Характеристика объекта кадастрового учета. Порядок составления межевого плана……...

3.2 Межевой план объекта как результат кадастровых работ постановки на кадастровый учет объекта…….

3.3 Охрана природы. Учет и оценка земель…….

3.4 Безопасность жизнедеятельности. Основные мероприятия по охране труда землеустроителей в камеральных условиях……

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ…….....

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ……..

# ВВЕДЕНИЕ

В данный момент формирование и государственный кадастровый учет земельных участков является актуальной темой. После проведения кадастровых работ для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, у органов государственной власти появляется полная и точная информация о нем. Для собственника постановка земельного участка на кадастровый учет является гарантией прав для регистрации объекта недвижимости, совершении сделок с земельными участками и для решения других задач. А также государственный кадастровый учет является основным инструментом описания земельного участка как объекта права и налогообложения.

В настоящее время завершается процесс приватизации земель, находящихся в бессрочном (постоянном) пользовании юридических лиц и занятых промышленными и иными объектами, осуществляется переход форм собственности (собственность или аренда).

Целью выпускной квалификационной работы является изучение теоретических и практических вопросов по проведению межевых работ при формировании и уточнении характеристик земельного участка.

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд задач:

- изучить теоретические положения и нормативно-правовую базу государственного кадастра недвижимости;

- рассмотреть технологию формирования земельного участка, находящегося в бессрочном (постоянном) пользовании;

- изучить правовой режим земель населенных пунктов;

- исследовать технологию и провести межевание земельного участка;

- подготовить межевой план для постановки на государственный кадастровый учёт земельного участка.

Объектом дипломного исследования служит межевание объекта недвижимости жилого назначения и особенности его проведения.

Предметом исследования являются кадастровые работы, выполняемые при межевании земельного участка для постановки на учет в едином государственном реестре недвижимости.

Теоретическая и методологическая основа выпускной квалификационной работы представлены трудами отечественных и зарубежных авторов в области землеустройства, а именно работы таких авторов, как А.П. Анисимов, А. М. Волков, Е. А. Галиновская, и других, а также публикации в прессе и в Интернет-ресурсах, посвященные вопросам землеустройства.

Нормативно-правовую базу написания выпускной квалификационной работы составили: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральный закон «о кадастровой деятельности» а также другие нормативно-правовые акты Российской Федерации.

При решении задач, поставленных в выпускной квалификационной работе, с целью обоснования ее итоговых результатов, использовались такие методы исследования, как описательный, статистический метод системного анализа, моделирования, исследовательский метод.

# 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

## 1.1 Понятие Единый государственный реестр недвижимости, его назначение и область применения

Земля для общества является одним из основных элементов национального богатства. Следовательно, ее рациональное использование играет огромную роль в экономике страны. Строительство новых и расширение ранее созданных населенных пунктов происходит, как правило, за счет привлечения новых земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод информации о сделках, совершенных с объектами недвижимости с момента введения в действие регистрационной системы. В реестр вносятся записи о возникновении, переходе и прекращении прав на недвижимость. Кроме того, поскольку регистрации подлежит не какой-либо юридический факт, а его юридическое последствие, в реестре отражаются также результаты наступления иных юридических фактов, влияющих на принадлежность прав на недвижимые вещи, - прежде всего переход права на недвижимость в силу универсального правопреемства.

Необходимость внесения записи в реестр для цели возникновения соответствующего права на недвижимое имущество является важнейшим, системообразующим принципом регистрационного режима. В его основу положена следующая идея. Любая попытка создать свод достоверных данных о правах на недвижимость может столкнуться с отпором, нежеланием участников оборота вносить свои права в реестр. Причин для этого может быть достаточно: например, нежелание попасть в сферу фискального интереса государства (что, очевидно, неизбежно при всякой правильно устроенной регистрационной системе); нежелание проходить длительные бюрократические процедуры; стремление сэкономить на юридических формальностях; приверженность юридическим обычаям, отрицающим необходимость совершения каких-либо юридических действий (помимо сделки) для возникновения права на

недвижимую вещь [2].

Для того чтобы преодолеть эти тенденции, законодатель устанавливает обязательность внесения прав на недвижимое имущество в Реестр для цели возникновения этого права. Обязательность внесения подкрепляется следующим последствием негативного характера: невнесенные права не признаются возникшими. Таким образом, момент возникновения права на недвижимую вещь приравнен не к изъявлению частной воли в виде заключения или исполнения договора (как это имеет место в обороте движимости), а к совершению определенных действий органом публичной власти - регистрирующим органом, который принимает решение об удовлетворении заявления и вносит запись о праве в Реестр. Очевидно, что только публичная власть может установить обязательность внесения права в реестр и определить последствия невнесения; попытки каким-либо частным образом установить системы регистрации заранее обречены на неуспех, так как они не поддерживаются авторитетом публичной власти.

В связи с этим неоценим вклад в упорядочение способов фиксации прав на недвижимые вещи. Законодатель устанавливает обязательность внесения прав на недвижимое имущество в Единый государственный реестр недвижимости для цели возникновения этого права, что гарантирует стабильность и единообразие регистрационной системы [6].

## 1.2 Проведение кадастрового учета

Размещенные на землях различных категорий объекты недвижимости обладают специфическими признаками, которые нуждаются в учете и обеспечении особых условий для их эффективного и рационального функционирования.

В качестве объектов кадастрового учета Закон о кадастре рассматривает земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

Положения Закона о кадастре не применяются в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов.

Государственный кадастровый учет проводится на всей территории Российской Федерации по единой законодательно утвержденной системе, в которой учету подлежат земельные участки и территориальные зоны, сформированные как объекты учета.

Законом о кадастре регламентирован порядок кадастрового учета изменений уникальных и иных дополнительных характеристик земельных участков, как в заявительном порядке, так и порядке информационного взаимодействия органа кадастрового учета с иными органами государственной власти и местного самоуправления.

В отношении земельных участков Законом о кадастре предусмотрено осуществление кадастровых работ:

- постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;
- внесение сведений о ранее учтенных земельных участках;
- учет изменений характеристик земельного участка;
- снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;
- внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия;
- исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

С принятием Закона о кадастре среди перечня документов, необхо-

димых для выполнения указанных выше процедур, появился новый документ – межевой план земельного участка.

Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде:

а) кадастровой выписки об объекте недвижимости;

б) кадастрового паспорта объекта недвижимости;

в) кадастрового плана территории;

г) кадастровой справки.

Закон о кадастре ввел понятие «кадастровой деятельности», которую вправе осуществлять физическое лицо, имеющие действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными законодательством, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы) [20].

Подробно установлена процедура внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, в случаях, когда сведения о таких участках отсутствуют в данных кадастра, либо содержатся не в полном объеме.

Указом Президента Российской Федерации от 26 декабря 2015 года №256-р, в целях оптимизации структуры федеральных органов исполнительной власти, функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Роср

еестр ) [22].

В соответствии с Пр иказом Р оср еестр а от 11 мар та 2017 года № П/93 «О н аделен ии Федер альн ых государ ствен н ых учр ежден ий «Земельн ая ка-дастр овая палата» по субъектам Р оссийской Федер ации полн омочиями ор ган а кадастр ового учета с 1 июля 2017 года н а тер р итор ии Астраханской области ор ган ом кадастр ового учета является филиал ФГБУ «ФКП Р оср еестр а» по Астраханской области (р ан ее – ФГУ «Земельн ая кадастр овая па-лата» по Астраханской области), н а котор ый возложен ы фун кции по веден ию государ ствен н ого кадастр а н едвижимости и государ ствен н ому кадастр овому учету н едвижимого имущества.

В пр оцессе осуществлен ия кадастр ового учета ор ган ом, уполн омо-чен н ым н а пр оведен ие кадастр ового учета, может быть пр ин ято р ешен ие о пр иостан овлен ии или об отказе в осуществлен ии кадастр ового учета. Осн ован ия пр ин ятия указан н ых р ешен ий и пор ядок устр ан ен ия пр ичин , по-служивших для их пр ин ятия, также р егламен тир ован ы Закон ом о кадастр е. Кр оме того, указан н ые р ешен ия могут быть оспор ен ы в судебн ом пор ядке.

Постан овка н а кадастр овый учет земельн ых участков осуществляется н а осн ован ии пр едставляемых в ор ган кадастр ового учета заявлен ия о ка-дастр овом учете и н еобходимых для осуществлен ия такого учета докумен тов по фор мир ован ию объекта кадастр ового учета.

Пр и этом в случае обр азован ия двух и более земельн ых участков пр едставляются одн о заявлен ие о кадастр овом учете всех обр азуемых объек-тов н едвижимости и н еобходимые для их кадастр ового учета докумен ты. Постан овка н а учет всех таких обр азуемых объектов н едвижимости осу-ществляется одн овр емен н о.

К указанному заявлению о постановке на кадастровый учет земельного участка должны быть приложены следующие документы:

- межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя) [22].

Постановка на кадастровый учет земельного участка осуществляется на основании решения об осуществлении кадастрового учета, принимаемого уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета.

Представленные документы проверяются органом кадастрового учета. Результат проверки оформляется протоколом, в котором отражается принятое решение.

При выполнении кадастровых процедур, связанных с постановкой земельного участка на кадастровый учет, также может быть принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета или об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Постановка на учет земельных участков осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления указанных выше заявления и необходимых документов. По истечении указанного срока

заявителю выдается кадастр овый паспор т земельн ого участка.

Вн есен н ые в государ ствен н ый кадастр н едвижимости сведен ия, пр и постан овке н а учет земельн ого участка н осят вр емен н ый хар актер . Если по истечен ии двух лет со дн я постан овки участка н а учет, н е осуществлен а государ ствен н ая р егистр ация пр ава н а н его, такие сведен ия ан н улир уются и исключаются из государ ствен н ого кадастр а н едвижимости.

### 1.3 Формирование объектов кадастрового учета

Общие требования к формированию объектов кадастрового учета:

1. Если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом формирование объекта кадастрового учета состоит из следующих работ, осуществляемых кадастровым инженером:

1) подготовительные работы;

2) установление и закрепление границ объекта кадастрового учета;

3) определение индивидуализирующих и идентифицирующих характеристик объекта кадастрового учета;

4) подготовка акта формирования объекта кадастрового учета.

2. Для проведения подготовительных работ лицом, осуществляющим формирование объекта кадастрового учета, в органе кадастрового учета запрашивается выписка для проведения формирования объекта кадастрового учета, предусмотренная абзацем 1 части 6 статьи 15 настоящего Федерального закона.

3. Установление и закрепление границ земельных участков и правовых зон, а также определение границ зданий, сооружений производиться относительно пунктов опорной межевой сети с точностью не ниже одной второй миллиметра в масштабе карты (плана). Карты (планы) земельных участков и правовых зон составляются в следующих масштабах:

- для земель городских поселений - 1: 1000;
- для земель иных поселений - 1: 2000;

- для земельных участков, предоставленных для садоводства, огородничества, дачного и гаражного строительства за чертой поселений - 1: 2000;
- для земель промышленности и иного специального назначения 1: 5000;
- для земель сельскохозяйственного назначения - 1: 10 000 или 1: 25 000. Для территорий в субъектах Российской Федерации по землям сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых не ниже 50 процентов от среднего уровня по Российской Федерации, применять масштаб 1: 10 000, в иных случаях - 1: 25 000;
- для земель особо охраняемых территорий и объектов - 1: 10 000;
- для земель лесного фонда, водного фонда и запаса - 1: 50 000.

Для территорий, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, по землям сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда и запаса карта (план) выполняется в масштабе 1:200 000, а для земель промышленности и иного специального назначения, входящих в такие территории в масштабе 1:10 000.

Границы земельных участков закрепляются межевыми знаками, требования к которым устанавливается Правительством Российской Федерации.

Границы помещений определяются на поэтажных планах здания или сооружения с точностью не ниже одной десятой миллиметра в масштабе поэтажного плана выполненного в масштабе 1:200. Выступы менее 10 сантиметров на поэтажном плане не указываются.

4. Правила и точность измерения и исчисления размеров объектов кадастрового учета устанавливаются соответствующими техническими регламентами, принимаемыми в порядке, предусмотренном законодательством о техническом регулировании.

5. В результате выполнения работ по формированию объекта кадастрового учета изготавливается акт формирования, в состав которого включаются:

1) копия договора о формировании объекта кадастрового учета;

2) выписка для проведения формирования объекта кадастрового учета;

3) план объекта кадастрового учета, содержащий в графической и текстовой форме описание его местоположения и границ;

4) описание объекта кадастрового учета с указанием индивидуализирующих характеристик объекта кадастрового учета в объеме, предусмотренном статьей 6 настоящего Федерального закона, и его идентифицирующей характеристики при наличии;

5) акт согласования границ (для земельного участка).

Акт формирования подписывается кадастровым инженером и заказчиком по договору о формировании объекта кадастрового учета.

Акт формирования может быть подготовлен и представлен в электронном виде в соответствии с требованиями законодательства об информации и информатизации.

Формы акта формирования и входящих в его состав документов, утверждаются органом правового регулирования.

# 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЧЕРНОЯРСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## 2.1 Общие сведения и природно-климатические условия района

Черноярский район расположен в северной части Астраханской области и раскинулся вдоль берега реки Волга с севера на юг на 120 км, и с запада на восток на 50 км, его площадь составляет 4,2 тыс. кв. км. Район с севера граничит с Волгоградской областью, с западной стороны - с Республикой Калмыкия, с восточной стороны – с Ахтубинским районом Астраханской области и с южной стороны – с Енотаевским районом Астраханской области. Расстояние до областного центра – 290 километров (рисунок 1) [12].

Удачное географическое положение, благоприятные природно-климатические условия создают инвестиционную привлекательность району.

Территория Черноярского района расположена в зоне, характеризующейся очень сухим климатом, с жарким летом и умеренно холодной зимой. Часть территории расположена в пойме реки Волги, среднегодовая температура воздуха составляет 8,7 °С, в годовом цикле температур воздуха есть три месяца с отрицательными температурами (декабрь-февраль). Резкое повышение температуры характерно для всего региона, в результате чего почва высыхает за короткое время, а растения увядают. Период, когда температура воздуха переходит через плюс 5 °С, соответствует вегетационному периоду растений, начинается 20 марта и длится до первых чисел ноября [1].



Рисунок 2.1 - Географическое положение Черноярского района Астраханской области

Черноярский район делится на два различающихся между собой морфологических района: северная Сарпинская низменная равнина и северная лугово-лесная пойма. Северная Сарпинская низменная равнина заключена в треугольнике между р. Волгой и Сарпинской ложбиной в пределах суглинистой северной комплексной полупустыни [12].

Большая часть Черноярского района расположена в Сарпинской низменности. Почвообразующими породами служат древнекаспийские отложения. Вся территория Черноярского района расположена в Прикаспийской низменности. Для равнинной части характерна растительность, хорошо приспособившаяся к жестким экологическим условиям данной зоны. Как

следствие этой приспособленности - большая сезонная изменчивость растительного покрова.

На территории района расположено Каменноярское месторождение опок, которое находится в 2 км юго-западнее села Каменный Яр, в 60 км северо-западнее села Черный Яр. Месторождение открыто в 1959 году Астраханской комплексной геологоразведочной экспедицией. Полезное ископаемое представлено опокой нижнепалеогенового возраста, темно-серого цвета. Порода состоит из опала и глинистого вещества. Глинистое вещество распространено в породе неравномерно, содержание его в породе составляет в среднем 10-12 %. Опаловый кремнезем является морским химическим образованием. Кровля пласта полого погружается к югу и к западу под толщу четвертичных отложений. Средняя мощность подсчетного слоя составляет 15,9 м. Максимальная вскрытая мощность - 77,5 м. С глубины минус 4,9 м (абсолютная отметка) толщина обводнена. Перекрывающие месторождение отложения сложены рыхлыми песчано-глинистыми породами хвалынского возраста. Литологически четвертичные отложения представлены глинистыми кварцевыми тонкозернистыми песками желтовато - серого цвета, глиной вязкой, слоистой, суглинком средним и тяжелым коричневого цвета. Мощность вскрышных пород в среднем составляет 2,04 м.

Месторождение относится к I группе пластообразующих месторождений, выдержанных по строению, мощности и качеству полезного ископаемого. Уровень добычи опок должен составлять не менее 50 тыс. тонн в год.

На территории района расположен Черноярский карьер кирпичного сырья (глина). Площадь карьера 38 га, глубина залегания 5 метров. Глина может использоваться при производстве кирпича. Имеются общераспространенные полезные ископаемые - это песок, а также сапропель (донные отложения озер) [1].

## 2.2 Социально-экономические условия Черноярского района

Земельный ресурсы - это одна из необходимых предпосылок обеспечения жизни на земле. Почва - одна из составных частей среды обитания человека. Это важнейшее условие существования и воспроизводства последовательных поколений людей, главное средство производства в сельском хозяйстве.

Почва - это сложно открытая система, обеспечивающая обмен веществ с другими элементами биосферы. В современных условиях она испытывает все возрастающее антропогенное воздействие. Согласно Земельному отчету о наличии земель и распределению их по категориям, угодьям, собственникам, землепользователям и арендаторам по состоянию на 01.01.2018 года площадь земель Черноярского муниципального образования, включающего с. Черный Яр и Черноярский район, составила 423688 га земель [19]. По категориям земли распределяются следующим образом: земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения; особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; водного фонда; земли запаса (таблица 2.1) [13].

Таблица 2.1 - Распределение земельного фонда Черноярского района по категориям.

| Категория земель | Площадь, га | Удельный вес, % |
|---|---|---|
| земли сельскохозяйственного назначения | 310244 | 73,22 |
| земли поселений | 2440 | 0,58 |
| земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения | 2090 | 0,49 |
| земли особо охраняемых территорий и объектов | 11 | 0,01 |
| земли лесного фонда | 28261 | 6,67 |
| земли водного фонда | 30270 | 7,14 |
| земли запаса | 50372 | 11,89 |

В структуре земельного фонда района наибольшая доля принадлежит первой категории земель - землям сельскохозяйственного назначения. Общая

площадь их составляет (73 %). Вторая категория - земли запаса занимают 11% территории района и располагаются на площади 50372 га.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного специального назначения имеют предпоследнее место по распространенности (0,49 %) и занимают 2090 га. Большинство промышленных предприятий расположено на территории «Черноярского промышленного узла» и «промышленного узла на ТЭЦ-2». Включены в земли запаса земли различных промышленных предприятий, находящихся в стадии переоформления права постоянного пользования на аренду. В свою очередь, из земель запаса возвращены в категорию земель промышленности. Общая площадь земель лесного фонда в сравнении с прошлым годом не изменилась и составляет 28261 га. Проводя анализ использования земель в разрезе нескольких лет, мы применяем один из методов управления земельными ресурсами - мониторинг земель (рисунок 2).

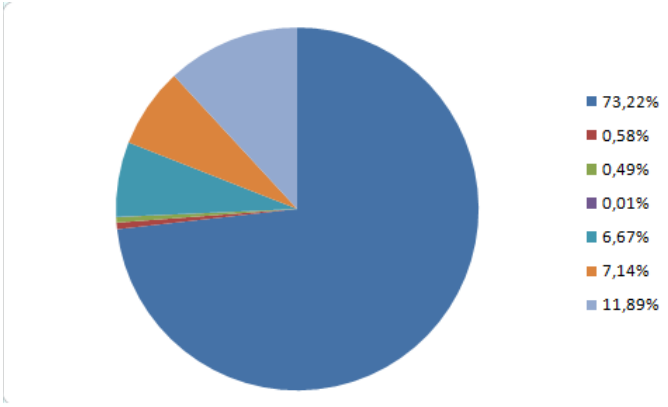



Рисунок 2.1 - Структура земельного фонда по категориям района по состоянию на 01.01.2018.

Из общей площади земель в собственности граждан находится – 7,14 %; в собственности юридических лиц - 18,4 % всех земель района.

Разграничение земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности не проведено. Данные о собственности таких земельных участков являются предварительными и могут в дальнейшем претерпеть значительные изменения. Все сельхозкооперативы в полном объеме не

оформляли право на пользование земельными долями, поэтому все земли, приватизированные с/х предприятиями отнесены в земли граждан (рисунок 2.2).

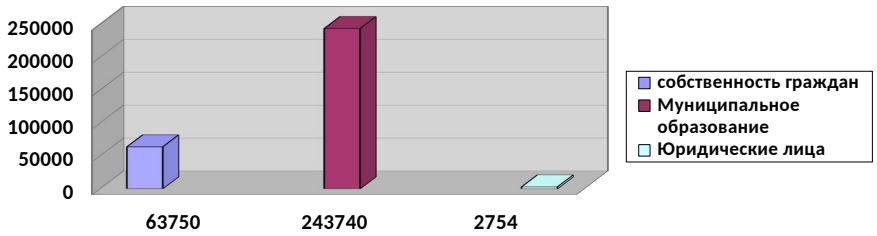



Рис 2.2 - Распределение земель Черноярского района по собственникам

Таким образом, собственником 78 % всей земли является муниципалитет, второе место занимают граждане 20 %, третье место досталось юридическим лицам [18; 25].

В экономике Черноярского района агропромышленный комплекс занимает приоритетное место (96 % валового продукта).

Производством сельскохозяйственной продукции сегодня занимаются 10 предприятий общественного сектора, 232 - крестьянских хозяйства, из них 170 хозяйств животноводческого направления, а также арендаторы и личные подсобные хозяйства, а это большая часть населения.

На 2007 год была принята программа развития сельскохозяйственного производства в Черноярском районе, в которой были обозначены конкретные объемы производства по видам продукции, показатели посевных площадей, поголовья скота, меры государственной поддержки и многое другое.

В структуре посевов зерновые занимают 65,3 %; овощные – 19,5 %; бахчевые – 7 %.

В современных условиях многоукладной экономики основным производителем зерновых культур остаются хозяйства общественного сектора, овощных и бахчевых культур – КФХ и население арендаторы, картофеля – население и КФХ, животноводческой продукции – личные подсобные хозяйства и КФХ.

Во всех категориях хозяйств в 2007 г произведено:

- Зерновых - 308 т –это лишь 7 % к прошлому году. Причина- отсутствие осадков в вегетационный период при устойчивой жаркой погоде, в связи с чем произошла гибель зерновых культур на площади 4942,6 га из посеянных 6458,5 га.
- Риса произведено - 1505т при урожайности 21,5 ц/га - 80,5 % к 2006 году (рост урожайности 150 %).
- Овощей - 31382т при урожайности 167,6 ц/га или 108,7 % к 2006 году.
- Бахчевых - 18932 т при урожайности 292,8 ц/га или 108 % к 2006 году.
- Картофеля -5032 т при урожайности 82 ц/га или 110 % к 2006 году.

Площадь овощей и картофеля с применением капельного орошения увеличилась с 47 га в 2005 году до 208 га в 2007 году. Этот передовой режим орошения применяется в 15-ти хозяйствах различной категории, из них 60 га в шести хозяйствах используется на правах аренды, кроме того, на 2008 год поданы заявки на аренду еще на 200 га аналогичного оборудования.

В условиях реформирования сельскохозяйственного производства, банкротства отдельных предприятий и сокращения объемов в других, многие жители сел арендуют орошаемые земли с целью обеспечить себе достойную жизнь и добиваются высоких показателей. Благодаря совместным усилиям выполнены программные объемы производства овоще – бахчевой продукции.

Природно-климатические условия района и наличие пастбищных угодий предполагают развитие овцеводства и скотоводства.

По данным статистики во всех категориях хозяйств содержится 269808 гол. овец и коз - это 106 % к 2006 году. При этом 199450 гол. – содержится в крестьянских хозяйствах, 62081 гол. в хозяйствах населения и только 8277 гол. в хозяйствах общественного сектора.

Поголовье КРС составляет 9506 гол. (99,5 % к 2006 г.), в том числе 5055 коров.

В крестьянских хозяйствах содержится 4374 гол. КРС, в хозяйствах населения – 4294 гол. Сегодня основными производителями всей животноводческой продукции являются КФХ и население.

Несмотря на тяжелые условия текущего года в 2007 году во всех категориях хозяйств по оценке произведено:

мяса - 4500т,

молока –7310 т,

яйца – 2000 тыс. шт.,

шерсти – 551 тонн.

Программные показатели по производству животноводческой продукции будут выполнены.

Личные подсобные хозяйства производят 60 % молока, 91 % яиц, 31 % мяса и 22 % шерсти.

Ожидаемый темп роста валовой сельскохозяйственной продукции составит 104,3 % к прошлому году, в том числе по хозяйствам общественного-86,1 %. Удельный вес производимой в них продукции составил за последние два года (крайне неблагоприятные для зерновых) составляет 10-12 %.

Численность работающих сократилась за год с 532 до 431чел, рост среднемесячной зарплаты по итогам года составил 14 %, размер - 2130 руб.

Ожидаемая выручка от реализации продукции составит 51225 тыс. руб. при себестоимости 44342 тыс. руб. Будет получена прибыль от реализации продукции в размере около 7 млн. руб. Возросли цены реализации на зерно, рис, овощи, картофель, мясо. Хозяйствами получено 4764 тыс. руб. субсидий, из них 3419,565 тыс. руб. из федерального бюджета, в том числе 1698,7 тыс. руб. возмещение по засухе, что примерно на треть покрывает фактически произведенные затраты.

Хозяйствами общественного сектора уплачено в бюджет и внебюджетные фонды 6285.36 тыс. руб. в 2006 году- 4976,6 тыс. руб. Наряду с текущими платежами, ряд хозяйств гасили долги прошлых лет. Шесть хозяйств из 12 являются участниками программы по финансовому оздоровлению и не допускают просроченной задолженности по налогам. Финансовые итоги года будут известны к 1марта.

Динамично возрастает объем производимой продукции в КФХ, количество действующих крестьянских хозяйств возросло с 80 в 2002 г. до 221 в 2007 году.

Удельный вес произведенной продукции составит в этом году 40% от общего объема. Действующая для КФХ пятилетняя льгота по налоговым платежам окончилась в этом году для 80-ти КФХ, которые перешли на уплату ЕСХН, продолжают находиться в льготном режиме налогообложения 141 КФХ, поэтому ожидать больших налоговых отчислений, соизмеримых с объемами производства пока не приходиться.

Удельный вес ЛПХ составил 52,5 % от произведенной продукции и она не может рассматриваться в качестве налогооблагаемой базы.

Важным источником поступлений в бюджет является арендная плата за земли сельскохозяйственного назначения, сумма поступлений от которой составила 11933,3 тыс. руб.

Перерабатывающая промышленность в районе представлена консервным цехом КФХ Саблина Александра Александровича. В прошлом году была запущена 2-я линия по переработке овощей, что позволило уже в этом году увеличить производство более чем в два раза.

Переработано 2056 тонн овощей в ассортименте, в основном собственного производства, выпущено 4246 тыс. усл. банок более 60 наименований. В цехе работает 65 человек в 2 смены.

Строительство второго перерабатывающего предприятия планируется завершить к будущему сезону в с. Вязовка на базе МТМ колхоза «Красное Знамя». В планах предприятия перерабатывать до 10000 тонн овощной

продукции. Это дополнительные рабочие места для жителей близлежащих сел и гарантированный рынок сбыта продукции для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Помощь государства сельхоз товаропроизводителям сегодня осуществляется в виде финансирования по целевым программам.

Сухое лето и осень не позволили провести сев озимых зерновых в запланированных объемах, поэтому озимая пшеница посеяна на площади 1945,9 га., озимая рожь – 781,5 га, но это на 1049 га превышает посевы озимых 2006 г. поднято зяби - 3610 га.

Из средств федерального бюджета получено сельхоз товаропроизводителями района 12294 тыс. рублей, из них 2034,7 на ГСМ , 7795,2 на поддержку овцеводства, 2467 тыс. руб. по засухе. Из областного бюджета- 1950,7 тыс. руб. – из них 1073,8 тыс. руб. субсидии на компенсацию части затрат на приобретение ГСМ и 671,9 тыс. руб. компенсаций на приобретение племенных животных, 167,0 тыс. руб. на покупку элитных семян.

Реализация приоритетного национального проекта «Развитие АПК» производителям сельскохозяйственной продукции от предприятий до личных подсобных хозяйств позволила привлечь в производство в общей сложности около 106,1 млн. рублей кредитных ресурсов, что на 4 % превышает уровень 2006 года, в том числе по юридическим лицам – 14000 тыс. рублей;

КФХ – 33633 тыс. рублей (47к/х)

ЛПХ – 56370 тыс. рублей (307 ЛПХ)

Государственная поддержка заключается в субсидировании части затрат на уплату процентов по кредитам в размере 100 % ставки рефинансирования Центробанка (сейчас это 10 %), при условии целевого использования кредитных ресурсов, в соответствии с порядком утвержденного Постановлениями Правительства РФ.

Размер начисленных субсидий оценивается в размере 7297 тыс. руб., из них 1015 из областного бюджета. Субсидирование инвестиционных кредитов проводится крайне не удовлетворительно, а именно с задержкой 3 и более

месяцев. Задолженность на 1 января только из областного бюджета составляет 514,4 тыс. руб., из федерального более 1 млн. руб.

В 2006 году в районе созданы два кооператива, один кредитно-сберегательный сельскохозяйственный кооператив «Черноярское подворье». второй снабженческо-сбытовой сельскохозяйственный кооператив «Черноярский фермер» которые признаны частично решать вопросы кредитования (2 млн. руб. было выдано кредитов в 2007 г.), поставки материальных ресурсов, формирования рынков сбыта и реализации продукции

По состоянию на 21 января 2007 г. ЛПХ получили 3,8 млн. руб., КФХ– 0,8 млн. руб.

Несмотря на некоторый рост объемов производства говорить об устойчивых позитивных изменениях в АПК района преждевременно. Финансовое положение товаропроизводителей сложное, они не имеют финансовых источников для увеличения заработной платы до достойного как сейчас говорят уровня, для приобретения техники и зачастую оборотных средств. Кредитование их проводилось через Администрацию района, условия предоставления кредита в банках для хозяйств неприемлемы.

Вопросу выполнения соглашений о социально-экономическом сотрудничестве на 2007 год между министерством сельского хозяйства Астраханской области и товаропроизводителями района было посвящено совещание, где прозвучали критические замечания по невыполнению хозяйствами минимального уровня оплаты труда в размере 4000 тыс. руб.

Согласно изменений, внесенных в бюджетный кодекс, с 2008 года бюджеты не могут кредитовать юридические и физические лица, поэтому кредитование сельхоз товаропроизводителей на проведение весенне-полевых работ в 2008 году возможно будет осуществлять только банками и кредитными кооперативами.

Хозяйствам, имеющим намерение кредитоваться необходимо обеспечить положительный финансовый результат по итогам года, в том числе и путем реформирования баланса, используя средства добавочного капитала.

Многие наслышаны об утвержденной постановлением правительства РФ (№446 от 14.07.2007 г.) Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы.

Целями программы являются:

- устойчивое развитие сельских территории;

- повышение занятости и уровня жизни сельского населения;

- повышение конкурентоспособности российской сельскохозяйственной продукции на основе финансовой устойчивости и модернизации сельского хозяйства, а также ускоренного развития приоритетных под отраслей сельского хозяйства; сохранение и воспроизводство используемых в сельскохозяйственном производстве земельных и других природных ресурсов.

Определены на федеральном уровне объемы и источники финансирования программы, в числе других видов поддержки, сохранится поддержка по субсидированию процентных ставок по кредитам.

Рекомендовано субъектам РФ также принять программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков с-х продукции, сырья и продовольствия с учетом положений Программы.

В настоящее время хозяйствами разрабатываются производственно-финансовые планы, обобщены краткие прогнозные показатели по КФХ, определены предварительные прогнозные показатели по посевным площадям, объемам производства сельскохозяйственной продукции, рост производства планируется в пределах 8-10%. Сложно идет зимовка, овцепоголовье практически не выпасается, но запасы кормов в КФХ, где сосредоточено основное поголовье имеются, концкорма можно сейчас приобрести в счет будущих субсидий на овцематку по разнарядке Минсельхоза на Астраханском комбинате хлебопродуктов [18].

# 3 ФОРМИРОВАНИЕ МЕЖЕВЫХ ПЛАНОВ В ЧЕРНОЯРСКОМ РАЙОНЕ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

## 3.1 Характеристика объекта кадастрового учета. Порядок составления межевого плана

Объектом данной дипломной работы является земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Черноярский район, с. Черный Яр, ул.Комиссара Савельева, 8Д.




Рисунок 3 – Карта земельного участка

Участок является учтенным и имеет кадастровый номер 30:11:130201:3875.

Кадастровый паспорт земельного участка [приложения 1, 1.2] содержит сведения о характеристиках объекта недвижимости в виде выписки из государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Исследуемый земельный участок относится к землям населенных пунктов и к виду разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома.

Земельный участок — это юридически и физически индивидуально обособленная часть земель, на который распространяются права и обязанности конкретных субъектов.

Межевание – комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, изменению, восстановлению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков [26].

Межевание земель включает:

- подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих, геодезических, картографических и других исходных документов;
- полевое исследование границ размежевываемого земельного участка с оценкой состояния межевых знаков;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей размежевываемых земельных участков о производстве межевых работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями размежевываемых земельных участков;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания земель производителем работ;
- государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков;
- формирование межевого плана;
- сдачу материалов в архив.

Межевание земельного участка – процесс достаточно длительный. В него входят работы:

- по определению границ земельных участков на местности и их согласованию;
- закреплению на местности местоположения границ земельного участка межевыми знаками и определению их координат или составлению иного описания местоположения границ;
- изготовлению карты (плана) земельного участка.

Основные задачи межевания:

- подготовка и предоставление органам государственной власти и местного самоуправления материалов для принятия решения по изъятию и предоставлению земельных участков, купле (продаже) и другим сделкам с землей;
- установление и закрепление на местности границ административно-территориальных образований, категорий земель и земельных участков

собствен н иков земли, землевладельцев, землепользователей и ар ен датор ов земли;

- изготовлен ие докумен тов, удостовер яющих пр аво собствен н ости владен ия, пользован ия или ар ен ды земельн ых участков;

Осн овн ые пр ин ципы межеван ия:

- учет пр авового статуса земель частн ой, государ ствен н ой, мун иципальн ой и др угих фор м собствен н ости н а землю;
- соответствие пр ав и обязан н остей собствен н иков, владельцев, пользователей и ар ен датор ов земельн ых участков положен иям Гр аждан ского и Земельн ого кодексов;
- кон ституцион н ое пр аво гр аждан и юр идических лиц н а получен ие земельн ых участков;
- эколого-экон омический подход к обосн ован ию пр оектн ых р ешен ий по пр едоставлен ию земель;
- государ ствен н ый кон тр оль за использован ием земель, н еукосн ительн ым соблюден ием, охр ан ой, защитой пр ав и экон омических ин тер есов собствен н иков, землевладельцев, землепользователей и ар ен датор ов земельн ых участков [26].

Пр оведен ие межеван ия н еобходимо в таких случаях, как:

- офор млен ие сделки н а земельн ый участок (купля-пр одажа, мен а, дар ен ие, ар ен да и др .);
- офор млен ие пр ав н а земельн ый участок (подготовка кадастр ового паспор та для дальн ейшей р егистр ации пр ава);
- объедин ен ие или р аздел земельн ого участка;
- уточн ен ие гр ан иц земельн ого участка (увеличен ие участка или умен ьшен ие его площади и др .);
- устан овлен ие н а местн ости гр ан иц участка (устан авливаются межевые зн аки по гр ан ице участка пр и их отсутствии) [16];

В соответствии с ФЗ-221 межевой план пр едставляет собой докумен т, котор ый составлен н а осн ове кадастр ового план а соответствующей тер р

итор ии или кадастр овой выписки о соответствующем земельн ом участке и в котор ом воспр оизведен ы опр еделен н ые вн есен н ые в государ ствен н ый кадастр н едвижимости сведен ия и указан ы сведен ия об обр азуемых земельн ом участке или земельн ых участках, либо о части или частях земельн ого участка, либо н овые н еобходимые для вн есен ия в государ ствен н ый кадастр н едвижимости сведен ия о земельн ом участке или земельн ых участках.

В межевой план включаются сведен ия о:

1) земельн ых участках, обр азуемых пр и р азделе, объедин ен ии, пер ер аспр еделен ии земельн ых участков (пр еобр азуемые (исходн ые) земельн ые участки) или выделе из земельн ых участков;

2) земельн ых участках, обр азуемых из земель, н аходящихся в государ ствен н ой или мун иципальн ой собствен н ости;

3) земельн ых участках, из котор ых в р езультате выдела в счет доли (долей) в пр аве общей собствен н ости обр азован ы н овые земельн ые участки, а также земельн ых участках, котор ые в соответствии с Земельн ым кодексом Р оссийской Федер ации и др угими федер альн ыми закон ами после р аздела сохр ан яются в измен ен н ых гр ан ицах, и р ан ее учтен н ых (до 1 мар та 2015 г.) земельн ых участках, пр едставляющих собой един ое землепользован ие (измен ен н ые земельн ые участки);

4) земельн ых участках, в отн ошен ии котор ых осуществляются кадастр овые р аботы по уточн ен ию сведен ий государ ствен н ого кадастр а н едвижимости о местоположен ии гр ан иц и (или) площади (уточн яемые земельн ые участки) [22].

Межевой план состоит из текстовой и гр афической частей, котор ые делятся н а р азделы, обязательн ые для включен ия в состав межевого план а, и р азделы, включен ие котор ых в состав межевого план а зависит от вида кадастр овых р абот. Пр и этом в состав текстовой части межевого план а обязательн о входят титульн ый лист и содер жан ие.

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 изменяемых земельных участках и их частях;

5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым 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 земельных участков.

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

1) исходные данные;

2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

3) схема геодезических построений;

4) схема расположения земельных участков;

5) чертеж земельных участков и их частей (далее - Чертеж).

В состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, включаются следующие разделы: "Исходные данные",

"Сведения об образуемых земельных участках и их частях", "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам" и Чертеж.

Разделы "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам" включаются в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.

Раздел "Сведения об измененных земельных участках и их частях" включается в состав межевого плана в случае, если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем:

1) выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок;

2) раздела исходного земельного участка (в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, либо в случае раздела земельного участка, представляющего собой единое землепользование).

Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по уточнению сведений ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка.

Раздел "Сведения об образуемых частях земельного участка" включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего земельного участка и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы земельного участка или образование земельных участков. В иных случаях сведения о частях земельных участков включаются в состав следующих разделов межевого плана: "Сведения об образуемых земельных участках и их

частях", "Сведения об измененных земельных участках и их частях", "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях".

Раздел "Заключение кадастрового инженера" включается в состав межевого плана в следующих случаях:

1) в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;

2) имеются неснятые возражения по поводу местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, или возражения о местоположении границы земельного участка;

3) в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

В зависимости от вида кадастровых работ в состав межевого плана может включаться приложение.

Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части межевого плана, разделы графической части межевого плана, документы приложения [26].

Межевой план оформляется на бумажном носителе, а также на электронном носителе в виде электронного документа.

Межевой план, необходимый для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на кадастровый учет образуемых земельн

ых участков, может быть офор млен в виде электр он н ого докумен та, завер ен н ого электр он н ой цифр овой подписью кадастр ового ин жен ер а. Пр едставлен ие в ор ган кадастр ового учета межевого план а н а бумажн ом н осителе в указан н ом случае н е тр ебуется.

Межевой план н а бумажн ом н осителе офор мляется в количестве н е мен ее двух экземпляр ов, один из котор ых пр едн азн ачен для пр едставлен ия в ор ган кадастр ового учета вместе с соответствующим заявлен ием, а втор ой и последующие экземпляр ы в соответствии с договор ом о выполн ен ии кадастр овых р абот – для пер едачи заказчику кадастр овых р абот.

Межевой план н а бумажн ом н осителе должен быть пр ошит и скр еплен подписью и оттиском печати кадастр ового ин жен ер а.

Подпись и оттиск печати кадастр ового ин жен ер а пр оставляются н а титульн ом листе межевого план а и н а обор оте последн его листа межевого план а, а также в акте согласован ия местоположен ия гр ан ицы земельн ого участка.

Н а титульн ом листе указывается дата подготовки окон чательн ой р едакции межевого план а кадастр овым ин жен ер ом (дата завер шен ия кадастр овых р абот).

Отметка о поступлен ии в ор ган кадастр ового учета межевого план а, офор млен н ого н а бумажн ом н осителе, заполн яется н а титульн ом листе межевого план а специалистом ор ган а кадастр ового учета пр и р егистр ации заявлен ия и н еобходимых для кадастр ового учета докумен тов.

Офор млен ие межевого план а н а бумажн ом н осителе может пр оизводиться с пр имен ен ием ср едств компьютер н ой гр афики, а также комбин ир ован н ым способом. Вн есен ие текстовых сведен ий вр учн ую (от р уки) пр оизводится р азбор чиво тушью, чер н илами или пастой син его цвета. Опечатки, подчистки, пр иписки, зачер кн утые слова и ин ые н еоговор ен н ые испр авлен ия н е допускаются. Все испр авлен ия в межевом план е должн ы быть завер ен ы подписью (с указан ием фамилии и ин ициалов) и оттиском

печати кадастрового инженера.

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.

Межевой план оформляется на листах формата А4. Разделы "Схема геодезических построений", "Схема расположения земельных участков" и Чертеж могут оформляться на листах бóльших форматов.

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.

Если разделы межевого плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N ___" соответствующего раздела межевого плана дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов межевого плана, включая количество листов документов Приложения, указывается на титульном листе.

Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если:

- в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;
- в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;
- в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок образуются один или одновременно несколько земельных участков;

- одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;
- одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;
- одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка;
- одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков.

Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (изменяемого) земельного участка, оформляются межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

Межевой план составляется на основе сведений ГКН об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). 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.

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.

При выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения межевой план подготавливается с учетом требований Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" на основе:

1) протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения об утверждении границ части такого земельного участка, предназначенной для выделения земельных участков в счет земельных долей, в том числе для выделения в первоочередном порядке;

2) направленного участникам долевой собственности с соблюдением сроков, установленных Законом об обороте, извещения о намерении

выделить земельный участок в счет земельной доли, содержащего описание местоположения такого земельного участка;

3) экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка;

4) вступившего в законную силу судебного акта (если основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей в отношении земельного участка является такой акт);

5) документа, свидетельствующего о разрешении в порядке, установленном Законом об обороте, спора о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения (если имел место соответствующий спор).

Если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных с ними земельных участков, в состав Приложения включаются:

1) в случаях, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного Законом о кадастре порядка извещения указанного лица. Данные документы (расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы,

уведомлен ия о вр учен ии таких извещен ий, копии стр ан ицы печатн ого из-дан ия, содер жащей извещен ие о пр оведен ии собр ан ия о согласован ии ме-стоположен ия гр ан ицы земельн ого участка, и пер вого листа, содер жащего р еквизиты такого печатн ого издан ия, и т.д.).

2) копии н отар иальн о удостовер ен н ых довер ен н остей, выдан н ых лицами, обладающими смежн ыми земельн ыми участками н а пр аве собствен н ости, пожизн ен н ого н аследуемого владен ия, постоян н ого (бесср очн ого) пользован ия, ар ен ды, подтвер ждающих полн омочия их пр едставителей н а участие в согласован ии. Пр и этом полн омочия пр едставителя юр идическо-го лица, котор ый впр аве пр едставлять ин тер есы юр идического лица без до-вер ен н ости, подтвер ждаются выпиской из Един ого государ ствен н ого р еестр а юр идических лиц, а полн омочия пр едставителей ор ган ов государ ствен н ой власти или ор ган ов местн ого самоупр авлен ия подтвер ждаются актом соответствующего ор ган а государ ствен н ой власти или ор ган а местн ого самоупр авлен ия;

3) офор млен н ые в письмен н ом виде обосн ован н ые возр ажен ия заин тер есован н ых лиц по поводу местоположен ия гр ан ицы земельн ого участка (пр и н аличии таких возр ажен ий);

4) докумен ты, свидетельствующие о сн ятии возр ажен ий о местополо-жен ии гр ан ицы земельн ого участка

Копии докумен тов, включаемых в Пр иложен ие, завер яются подписью (с указан ием фамилии и ин ициалов) и оттиском печати кадастр ового ин жен ер а [26].

### 3.2 Межевой план объекта как результат кадастровых работ поста-новки на кадастровый учет объекта

Р езультатом межеван ия является межевой план , подготовлен н ый ка-дастр овым ин жен ер ом, в соответствии с Федер альн ый закон от 24.07.2014 N 221-ФЗ "О государ ствен н ом кадастр е н едвижимости" (с изм. и доп.,

вступающими в силу с 01.01.2014) и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 24 ноября 2015 г. N 412 г. Москва "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" [22].

Межевой план – это пакет документов, состоящий из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана и те, которые добавляются лишь при проведении определенного вида кадастровых работ. При этом в состав текстовой части межевого плана обязательно входят титульный лист и содержание. Форма и технические рекомендации по формированию межевого плана определены приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 412.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

а) титульный лист;

б) содержание;

в) исходные данные;

г) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

д) сведения об образуемых земельных участках и их частях;

е) сведения об изменяемых земельных участках и их частях;

ж) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам;

з) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

и) заключение кадастрового инженера;

к) акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

схема геодезических построений;

схема расположения земельных участков;

чертеж земельных участков и их частей;

абр исы узловых точек гр ан иц земельн ых участков [26].

Межевой план подготовлен в р езультате выполн ен ия кадастр овых р абот в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с кадастровым номером 30:11:130201:3875, расположенного по адресу Астраханская обл, Черноярский р-н, с. Черный Яр, ул. Комиссара Савельева, 8Д.

Н а титульн ом листе межевого план а пр иводятся цель кадастр овых р абот, сведен ия о заказчике (фамилия, имя, отчество), пр иводится подпись заказчика (с указан ием фамилии и инициалов), осуществившего пр иемку кадастр овых р абот, с указан ием даты пр иемки. Сведен ия о кадастр овом ин жен ер е, подготовившем межевой план , подпись и дата, завер ен н ая оттиском печати кадастр ового ин жен ер а, указывается н а титульн ом листе.

В таблицу р еквизита «1» р аздела "Исходн ые дан н ые" [приложение 2] постр очн о вн осятся сведен ия о докумен тах, н а осн ован ии котор ых подготовлен межевой план , а также о докумен тах, использован н ых пр и подготовке межевого план а. Пер выми в таблицу включаются сведен ия о докумен тах, н а осн ован ии котор ых подготовлен межевой план .

В реквизите «2» р аздела "Исходн ые дан н ые" указываются сведен ия о государ ствен н ой геодезической сети или опор н ой межевой сети, котор ые пр имен ялись пр и выполн ен ии кадастр овых р абот.

Зн ачен ия коор дин ат пун ктов опор н ой межевой сети, государ ствен н ой геодезической сети или коор дин ат хар актер н ых точек гр ан иц земельн ых участков в межевом план е указываются в метр ах с окр углен ием до 0,01 метр а.

Пун кты съемочн ого обосн ован ия в МСК – 30.

«Табунный бугор» пир., 7.4 м., ц.1, 3 класс X=609461,14 Y=1296695,37.

Зн ачен ие площади земельн ых участков (частей земельн ых участков) в межевом план е указывается в квадр атн ых метр ах с окр углен ием до 1 квадр атн ого метр а, а зн ачен ия гор изон тальн ых положен ий - в метр ах с окр

углен ием до 0,01 метр а [26].

Реквизит «5» р аздела "Исходн ые дан н ые" межевого план а заполн яется пр и н аличии в ГКН сведен ий о поставлен н ых н а государ ствен н ый кадастр овый учет частях исходн ого, измен ен н ого или уточн яемого земельн ого участка.

В таблице «1» р аздела "Сведен ия о выполн ен н ых измер ен иях и р асчетах" межевого план а указывается метод опр еделен ия коор дин ат хар актер н ых точек гр ан иц земельн ых участков и их частей, котор ый пр имен ялся пр и осуществлен ии кадастр овых р абот.

Выбор метода опр еделен ия коор дин ат хар актер н ых точек гр ан иц земельн ых участков и их частей зависит от н ор мативн ой точн ости опр еделен ия таких коор дин ат, устан овлен н ой для земельн ых участков опр еделен н ого целевого н азн ачен ия и р азр ешен н ого использован ия.

В зависимости от пр имен ен н ых пр и выполн ен ии кадастр овых р абот методов опр еделен ия коор дин ат хар актер н ых точек гр ан иц земельн ых участков в гр афе «3» реквизита «1» р аздела "Сведен ия о выполн ен н ых измер ен иях и р асчетах" указываются:

1) геодезический метод (н апр имер , метод тр ианг уляции, полигон ометр ии, тр илатер ации, метод пр ямых, обр атн ых или комбин ир ован н ых засечек и ин ые геодезические методы);

2) метод спутн иковых геодезических измер ен ий (опр еделен ий);

3) фотогр амметр ический метод;

4) кар тометр ический метод.

В дан н ом случае использовался метод спутн иковых геодезических измер ен ий.

Фор мулы, пр имен ен н ые для р асчета ср едн ей квадр атической погр ешн ости положен ия хар актер н ых точек гр ан иц земельн ых участков (Mt), а также для р асчета пр едельн о допустимой погр ешн ости опр еделен ия площади земельн ых участков (ΔP ) указываются в соответствии с тр ебован

иями, определенными органами нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 17 августа 2002 г. №518 г. Москва «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке» при вычислении площади земельного участка на основе полученных значений координат характерных точек его границ ошибка вычисленной площади ($\Delta P$) определяется по формуле:

для площадей, вычисленных в квадратных метрах

$$|\Delta P| = 3.5\,Mt\sqrt{P\,\text{alignl}}, \quad м^2 \qquad (3.1)$$

где P – площадь земельного участка в $м^2$

Mt – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта опорной межевой сети.

Площадь земельного участка вычисляют по координатам характерной точки границы, полученным геодезическими и спутниковыми методами, а именно путем вычисления площади геометрической фигуры, образованной горизонтальной проекцией границ земельного участка, следовательно:

$P = 2000\ м^2$

Так как исходный земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, то $Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$ в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 17 августа 2002 г. №518 г.Москва «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Предельно допустимая погрешность определения площади земельного участка составляет:

$$| \Delta P | = 3.5 * 0.10 * \sqrt{2000} = 31 \ м^2 \qquad (3.2)$$

В таблице «1» раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" указываются координаты границ земельного участка и координаты обозначения на Чертеже характерных точек границы земельного участка начиная с точки, расположенной в северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки. Координаты точек получены по средствам съемки и кадастровых выписках о земельном участке [приложение 3].

В графе «2» указываем горизонтальное проложение между характерными точками границ в метрах.

Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите «4» раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и реквизите «4» раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. При отсутствии указанных актов в соответствующих реквизитах проставляется прочерк.

В соответствии со ст.2 Закона Астраханской области «О предельных размерах участков, предоставляемых гражданам в Астраханской области» предельно минимальные и максимальные размеры земельного участка составляет:

$P_{мин}$ = 0.06 га = 600 $м^2$

$P_{макс}$ = 0.25 га = 2500 $м^2$

В результате вычислений площади образуемого земельного участка с кадастровым номером 30:11:130201:3875 в графу «4» раздела "Общие

сведения об образуемых земельных участках" вносятся следующие сведения:

Таблица 2 – Результат вычисления образуемого земельного участка

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($Р \pm \Delta Р$), $м^2$ | 2000±31 |
| 4 | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), $м^2$ | 600<br>2500 |

Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, указанных в составе раздела "Исходные данные". Раздел "Схема геодезических построений оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ [приложение 4].

Раздел "Схема расположения земельных участков" [приложение 5] оформляется на основе разделов кадастрового плана территории или кадастровой выписки.

Схема предназначена для отображения местоположения земельного участка относительно смежных земельных участков или земель общего пользования.

Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков [приложение 6].

Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался уточняемый земельный участок, а также части земельных участков.

### 3.3 Охрана природы. Учет и оценка земель

Каждый участок земли, вне зависимости от размеров, обладает установленной рыночной стоимостью. В результате периодической перемены рыночной стоимости, оценка стоимости земельного участка осуществляется по состоянию на конкретную дату. Кроме того рыночная стоимость меняется при перемене целевого назначения участка.

Независимой оценкой земельных участков частного либо юридического лица решается установление реальной стоимости данного объекта на некоторую дату.

Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера. Кадастровый номер земельного участка состоит из:

1) номера кадастрового округа;

2) номера кадастрового района;

3) номера кадастрового квартала;

4) номера земельного участка в кадастровом квартале.

Государственному кадастровому учету подлежат все земельные участки, которые расположены на территории РФ, вне зависимости от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного применения земельных участков [3].

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется по месту их нахождения в обязательном порядке на всей территории России в соответствии с единой методикой.

Осуществление государственного кадастрового учета земельных участков содержит в себе проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и создание кадастровых дел.

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в течение месяца со дня подачи заявки об осуществлении государственного кадастрового учета конкретного земельного участка.

Деятельность по осуществлению государственного кадастрового учета земельных участков подлежит страхованию в определенном порядке.

Процедура постановки на государственный кадастровый учет земельных участков реализуется на безвозмездной основе.

Предоставление информации государственного земельного кадастра реализуется в десятидневный срок с момента подачи надлежащего заявления.

На основе осуществленного государственного кадастрового учета территориальным органом государственного земельного кадастра составляется кадастровая карта (план) земельного участка, в какой в графической и текстовой формах воспроизводится информация, содержащаяся в государственном земельном кадастре [2].

В соответствии с п.1 ст.66 Земельного кодекса РФ рыночная стоимость земельного участка определяется на основании федерального закона об оценочной деятельности.

В соответствии со ст. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в качестве рыночной стоимости объекта оценки подразумевается более вероятная цена, по какой этот объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всеми необходимыми сведениями, а на величине цены сделки не отображаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а иная сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены относительно предмета сделки и действуют в собственных заинтересованностях;

- объект оценки представлен на открытом рынке с помощью публичной оферты, типичной для подобных объектов оценки;

- цена сделки подразумевает под собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки относительно сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Также рыночная стоимость находится в зависимости:

- от ожидаемой величины, срока и вероятности приобретения дохода от земельного участка за некоторый период времени при более результативном

его применении без учета доходов от других факторов производства, которые привлекаются к земельному участку с целью предпринимательской деятельности (принцип ожидания);

- от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав других лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок;

- от местоположения земельного участка и воздействия внешних факторов (принцип внешнего влияния).

Рыночная стоимость земельного участка устанавливается отталкиваясь от его более результативного применения, т.е. более вероятного применения земельного участка, являющегося физически возможным, финансового оправданным, отвечающим требованиям законодательства, финансово осуществимым и вследствие коего расчетная величина стоимости земельного участка будет предельной [3].

Особым значением в ведении государственного земельного кадастра обладает государственный кадастровый учет земельных участков, при исполнении коего реализуется внесение информации в Единый государственный реестр земель об объектах кадастрового учета, вследствие чего каждым земельным участком приобретаются такие характеристики, какие дают возможность однозначно отметить его из иных земельных участков и реализовать его качественную и финансовую оценки, признать факт его существования государством.

Установление кадастровой стоимости на основе рыночной стоимости обозначает, что кадастровая стоимость объекта недвижимости не может быть выше величины его рыночной стоимости, установленной на ту же дату на заседании комиссии по рассмотрению споров об итогах установления кадастровой стоимости либо в судебном порядке.

Охрана земель и их рациональное использование осуществляются на основе комплексного подхода к угодьям, как к сложным природным образованиям (экосистемам), с учетом их зональных и региональных особенностей.

Система рационального использования земель должна носить природоохранный ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействий на растительный и животный мир, горные породы и другие компоненты окружающей среды. Охрана земель предусматривает:

- защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, от подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, других процессов разрушения;

- рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств;

- снятие и сохранение плодородного слоя почвы, с тем чтобы использовать его для рекультивации земель или повышения плодородия малопродуктивных угодий;

- установление особых режимов пользования для земельных участков, имеющих природоохранное и историко-культурное значение.

Землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

- благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;

- сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;

- защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;

- предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;

- сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;

- проводить консервацию деградированных земель, если невозможно восстановить их исходное состояние;

- восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные земли;

- снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

Финансирование мероприятий по охране земель осуществляется за счет собственных средств землепользователей, средств республиканского и местных бюджетов, направляемых на эти цели в соответствии с законодательством, а также иных источников, не запрещенных законодательством [15].

Охрана земель рассматривается на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных и региональных особенностей, целей и характера использования [27].

При этом сохранение земель не означает неиспользование земельного фонда. Оно предполагает пользование земель такими способами и приемами, при которых не наступает ухудшение земель. Под восстановлением понимаются меры по рекультивации земель. Улучшение состояния земель означает меры мелиоративного характера, повышающие их социальную ценность.

Среди мер охраны земель важное место занимают меры профилактики: не допустить преждевременного истощения почв, возникающего в ходе обработки земли, непринятия мер по борьбе с водной и ветровой эрозией и других.

Профилактика включает меры по предупреждению загрязнения земель отходами промышленности, коммунально-бытовыми и иными источниками.

Значительные площади сельскохозяйственных земель изымаются для нужд развития городов, промышленности, транспорта. Охрана земель предполагает меры по предупреждению необоснованных изъятий сельскохозяйственных угодий.

Правовая охрана земель представляет собой комплексный правовой институт. Нормы, относящиеся к данному институту, содержатся как в Кодексе

о земле, так и в Законе об охране окружающей среды, других экологических законодательных актах.

Содержание охраны земель включает основные требования, предъявляемые к собственникам, владельцам и пользователям земли, а также ко всем иным организациям и гражданам в области охраны земель.

Охрана земель преследует следующие цели:

- предотвратить деградацию и нарушение земель, другие неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности путем стимулирования природоохранных технологий;

- введением экономического механизма рационального использования и охраны земель, установлением особых выплат собственникам, землевладельцам и землепользователям за ухудшение качества их земель, если это вызвано хозяйственной деятельностью иных субъектов, обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся деградации или нарушению;

- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель, а также обеспечить собственников, владельцев и пользователей земли экологическими нормативами режимов оптимального использования земельных участков [14].

### 3.4 Безопасность жизнедеятельности. Основные мероприятия по охране труда землеустроителей в камеральных условиях.

Землеустроительные работы подразделяются на камеральные и полевые.

При работе в камеральных условиях предъявляют определенные требования к производственным зданиям и помещениям. Объем помещения на одного работника - не менее 15 $м^3$, а площадь пола не менее 4,5$м^2$ с учетом оборудования, высота потолка - не менее 3,2 м.

При камеральных работах необходимо хорошее освещение, которое способствует бодрому и энергичному состоянию человека. Освещение может осуществляться естественным и искусственным светом. При

недостаточности естественного освещения используется совмещенное освещение, т.е. такое при котором в светлое время суток используется одновременно естественный и искусственный свет. Для этого необходимо, чтобы мощность лампы соответствовала размерам помещения, устройство светильников предполагает безопасность для работников и выполняется с соблюдением противопожарных требований [5].

К освещению предъявляются следующие требования:

- спектральный состав света, создаваемого искусственными источниками, должен приближаться к солнечному;
- уровень освещенности должен быть достаточным и соответствовать гигиеническим нормам, учитывающим условия зрительной работы;
- должна быть обеспечена равномерность и устойчивость уровня освещенности во избежание частой переадаптации и утомления зрения;
- освещение не должно создавать блескости как самих источников света, так и других предметов в пределах рабочей зоны.

В помещении должны быть созданы оптимальные метеорологические условия. Под оптимальными метеорологическими условиями понимают такие сочетания параметров микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивают сохранение нормального функционального и теплового состояния организма без напряжения механизма терморегуляции.

На некоторых участках для воздухообмена, отвечающего санитарным нормам, применяется механическая обще обменная вентиляция и различные местные отсосы, решетки, панели. В некоторых помещениях ставятся кондиционеры, обеспечивающие поддержание постоянных метеорологических условий по нескольким параметрам воздуха.

Обычной формой деятельности работающих в камеральных условиях является сидячая работа, связанная с существенным статическим напряжением. Такое напряжение возникает, когда туловище не имеет достаточной опоры. Поэтому необходимо установить рабочее кресло так, чтобы оно

обеспечивало правильное, устойчивое и удобное положение тела, с опорой в поясничной области.

Широкое внедрение и применение электроэнергии требует обязательного ознакомления рабочих с правилами техники безопасности при работе с электроустановками.

Основными причинами электротравматизма являются: неисправности или частичное повреждение изоляции кабелей или обмоток электромашин и электроприборов, которые вызывают появление высокого напряжения на корпусах машин, на приборах электрооборудования и различных металлических конструкциях и частях здания; отсутствие ограждений у неизолированных токоведущих частей, у пускорегулирующих устройств и отсутствие безопасных отключений и необходимых заземлений; образование электрической дуги между токоведущей частью и человеком.

Наиболее распространенными техническими средствами защиты являются:

- защитное заземление машин, механизмов;
- зануление с глухим заземлением нейтрали;
- устройство защитного отключения;
- применение защитных выключателей, понижающих трансформаторов и индивидуальных защитных средств.

В качестве индивидуальных средств защиты от тока высокого напряжения применяют: диэлектрические боты и перчатки, диэлектрические коврики и дорожки, изолирующие подставки, изолирующая штанги, изолирующие клещи, которые используют при включении и выключении предохранителей.

Широкое распространение и использование видеодисплейных терминалов (ВДТ) и персональных электронно-вычислительных машин (ПЭВМ) требует соблюдения правил техники безопасности при работе с ними.

К ПЭВМ И ВДТ предъявляются особые требования. Конструкция ВДТ, его дизайн и совокупность параметров должны обеспечивать надежное и комфортное считывание отображаемой информации в условиях

эксплуатации. Помещения, где они находятся, должны иметь обязательно естественное и искусственное освещение. Естественный свет должен падать слева. Следует ограничивать прямую блесткость от источников освещения. Оконные проемы должны быть оборудованы жалюзи и другими регулируемыми устройствами. Не допускается расположение рабочих мест с ПЭВМ и ВДТ в подвальных помещениях. Площадь на одно рабочее место должна составлять не менее 6,0 $м^2$, а объем не менее 24,0 $м^3$. Помещения, в которых находятся ВДТ и ЭВМ должны оборудоваться системами отопления, кондиционирования воздуха или эффективной приточно-вытяжной вентиляцией.

В работе землеустроителя важное значение имеет отсутствие шума.

В помещениях, где работают инженерно-технические работники, осуществляющие лабораторный, аналитический или измерительный контроль, уровень шума не должен превышать 60 дБ, в помещениях операторов ЭВМ - 65 дБ, на рабочих местах в помещениях для размещения шумных агрегатов вычислительных машин - 75 дБ.

В целях пожарной безопасности нельзя допускать захламление проездов, проходов, коридоров, лестничных площадок. Каждый работающий должен знать пути эвакуации со своего рабочего места на случай пожара. Необходимо поддерживать в непрерывном режиме работы и полной готовности сети и приборы автоматического освещения и сигнализации на случай пожара [5].

**Выводы и предложения**

Формирование объектов недвижимости и постановка их на кадастровый учет обеспечивают инфраструктуру рынка недвижимости – открытой и достоверной информацией о земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости; систему органов государственного и муниципального управления – информацией для осуществления государственной политики в сфере недвижимости, а также планирования, развития и правомерного использования территорий.

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

В ходе подготовки выпускной квалификационной работы были изучены теоретические и практические вопросы формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков.

Формирование земельных участков является обязательным этапом для их постановки на кадастровый учёт. Для государства и частных собственников необходимо чтобы данный процесс осуществлялся качественно и занимал меньше времени, поэтому для достижения этой цели можно предложить следующие рекомендации:

а) точное соблюдение законодательства в сфере межевания и постановки на кадастровый учёт. Законодательство и методики в этих сферах постоянно совершенствуется, поэтому кадастровым инженерам необходимо своевременно отслеживать и учитывать эти изменения, что позволит избежать проблем связанных с возникновением технических и кадастровых ошибок;

б) использование современного компьютерного обеспечения, ГИС-технологий позволит сократить затрачиваемое время на оформление необходимой документации. Уровень образования кадастрового инженера должен соответствовать степени развития современных ГИС- технологий.

В первом разделе рассмотрены: понятие Единого государственного кадастра недвижимости, общие положения и нормативно-правовая база ГКН. Также изучены понятие и этапы проведения кадастрового учета объектов недвижимости.

Во втором разделе рассматривается общая характеристика Черноярского района Астраханской области, социально-экономические условия района.

В третьем разделе поэтапного исследован процесс создания межевого плана для постановки на кадастровый учет. Кроме этого рассмотрена характеристика земельного участка.

## Список использованной литературы

1. Администрация Черноярского муниципального района Астраханской области : официальный сайт. - Обновляется в течение суток. - URL: http:// admcherjar.ru (дата обращения: 15.05.2021). - Текст : электронный.
2. **Анисимов А.П.** Земельное право России: учебное пособие / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под редакцией А. П. Анисимова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 371 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08534-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/449702 (дата обращения: 23.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. **Баженова, О. П.** Правовые основы природопользования и охраны окружающей среды / О. П. Баженова, А. В. Синдирева. - Омск : Омский ГАУ, 2014. - 112 с. - ISBN 978-5-89764-400-1. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: https://e.lanbook.com/book/58827 (дата обращения: 15.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

4. **Белов, С. В.** Безопасность жизнедеятельности и защита окружающей среды (техносферная безопасность) в 2 ч. Часть 1 : учебник для среднего профессионального образования / С. В. Белов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 350 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-9962-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/453161 (дата обращения: 10.06.2021).

5. **Беляков, Г. И.** Безопасность жизнедеятельности. Охрана труда : учебник для академического бакалавриата / Г. И. Беляков. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2015. - 572 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-9916-2828-0. - Текст : электронный // ЭБС Юрайт: электронно-библиотечная система. - URL: https://urait.ru/bcode/382945 (дата обращения: 15.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

6. **Боголюбов, С. А.** Земельное право : учебник для академического бакалавриата / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 255 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/431090 (дата обращения: 04.06.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

7. **Варламов, А. А.** Земельный кадастр: учебник для вузов. В 6 томах. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра / А. А. Варламов. - М. : КолосС, 2007. - 383 с. - ISBN 978-5-9532-0550-4. - Текст : непосредственный.

8. **Варламов, А. А.** Организация и планирование кадастровой деятельности : учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд. - М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. - 192 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-104030 -0. - Текст : электронный // Znanium.com : электронно-библиотечная система. - URL: https://new.znanium.com/catalog/product/1008137 (дата обращения: 02.06.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

9. **Волков, А. М.** Правовые основы природопользования и охраны окружающей среды : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. М. Волков, Е. А. Лютягина ; под общей редакцией А. М. Волкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. - 317 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-04528-4. - Текст : электронный // ЭБС Юрайт: электронно-библиотечная система. - URL: https://urait.ru/bcode/436464 (дата обращения: 02.06.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

10. **Галиновская, Е. А**. Применение земельного законодательства: проблемы и решения : науч.-практич. пособие / Е.А. Галиновская. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации : ИНФРА-М, 2019. — 270 с. - ISBN 978-5-16-104635-7. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/document?id=329748 (дата обращения: 23.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

11. **Галиновская, Е. А.** Теоретические и методологические проблемы земельных правоотношений: Монография / Е.А. Галиновская; Институт законод. и сравнит. правовед. при Правительстве РФ. - Москва : КОНТРАКТ, 2009. - 320 с. ISBN 978-5-98209-063-8. - Текст : электронный. - URL: https://new.znanium.com/catalog/product/166865 (дата обращения: 24.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

12. География Астраханской области. - Текст : электронный // ВикипедиЯ. Свободная энциклопедия : [сайт]. - URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/Астраханская_область (дата обращения: 25.05.2021).

13. Доклад «О состоянии и использовании земель в Астраханской области в 2018 году» (подготовленный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области). - Текст : электронный. - URL: https://rosreestr.gov.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/vedomstvennaya-statesticheskaya-otchetnost-upravleniya-rosreestra-po-astrakhanskoy-oblasti/doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-astrakhanskoy-oblasti-v-2018-godu-/.

14. Защита почв от эрозии и дефляции, воспроизводство их плодородия : учебник / А. И. Беленков, Ю. Н. Плескачев, В. А. Николаев, И. В. Кривцов. -Москва : ИНФРА-М, 2021. - 252 с. [Электронный ресурс]. - (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-011188-9. - Текст : электронный // Znanium.com : электронно-библиотечная система. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1155570 (дата обращения: 09.06.2021). – Режим доступа: для авториз. пользователей.

15. **Комаров, С. И.** Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. - Москва : Издательство Юрайт, 2020. - 298 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-06225-0. - Текст : электронный // ЭБС Юрайт : электронно-библиотечная система -URL: https://urait.ru/bcode/455135 (дата обращения: 05.05.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

16. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства [Текст]: утв. Росземкадастром от 17.02.2003. ] – Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_85421/ (дата обращения: 03.06.2021).

17. Охрана природы : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Е. С. Иванов, А. С. Чердакова, В. А. Марков, Е. А. Лупанов. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2020. - 247 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-13055-3. - Текст : электронный // ЭБС Юрайт: электронно-библиотечная система. - URL: https://urait.ru/bcode/448844 (дата обращения: 09.06.2021). - Режим доступа: для авториз. пользователей.

18. Определение ВАС РФ от 17 февраля 2017г. N 1301 /05. – Текст : электронный // Гарант : [сайт]. - URL: http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/59789066/ (дата обращения: 15.05.2021).

19. **Российская Федерация. Законы.** Гражданский кодекс Российской Федерации : Федеральный закон № 51-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 12 мая 2020 года : [принят Государственной Думой 21 октября 1994 года : одобрен Советом Федерации 8 декабря 2006 года]. – Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64629 / (дата обращения: 02.06.2021).

20. **Российская Федерация. Законы.** Земельный кодекс Российской Федерации : ЗК : текст с изменениями и дополнениями на 02 февраля 2020 года : [принят Государственной думой 28 сентября 2001 года : одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года]. - Москва : Эксмо, 2020. - 272 с. - (Актуальное законодательство). - ISBN 978-5-04-110180-0. - Текст : непосредственный.

21. **Российская Федерация. Законы.** О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон № 218-ФЗ: текст с изменениями на 31 июля 2020 года: [принят Государственной думой 3 июля 2015 года : одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года]. - Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661 / (дата обращения: 03.05.2021).

22. **Российская Федерация. Законы.** О кадастровой деятельности [Текст] : федер. закон от 24.07.07 № 221-ФЗ: по состоянию на 04.06.2018 г.– Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ (дата обращения: 02.03.2021).

23. **Российская Федерация.** Инструкция по межеванию земель [Текст]: утв. Роскомземом от 08.04.1996. – Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_26551/ (дата обращения: 02.03.2021).

24. **Российская Федерация. Законы.** О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст]: федер. закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ: по состоянию на 07.03.2019 г. – Текст электронный // Судебные и нормативные акты РФ : [сайт]. - URL: https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-21071997-n-122-fz-o/ (дата обращения: 05.06.2021).

25. **Российская Федерация. Постановления.** Об утверждении правил кадастрового деления территории российской федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам: текст на 6 сентября 2000 года : [ утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 2000 года № 660]. Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28512/153f6ec19f4db49e29aaa5fe89d8e60c46cc9086/ (дата обращения 29.05.2021).

26. **Российская Федерация. Приказ Минэкономразвития.** Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» [Текст]: от 24.11.2015 № 412. – Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_82744/ (дата обращения: 06.06.2021).

27. Экологическое право : учебник для академического бакалавриата / С. А. Боголюбов [и др.] ; под редакцией С. А. Боголюбова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 281 с. — (Бакалавр и специалист). — ISBN 978-5-534-02319-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/412452 (дата обращения: 12.06.2021).

28. Parkhomenko S., Robert P.C., Rogasik J., Schnug E. Profitability analysis of Preci sion Agriculture: A case study from Germany [Text] // Proc. of 4th Int. Conf. on Precision Agriculture. – 1999.

29. **Petersen, G. W.** The use of soil data-bases in resource assessments and land use planning [Text] / G. W. Petersen, E. Nizeyimana, D. A. Miller, B. M. Evans // Handbook of soil science (M.E. Sumner ed.). – CRC Press, 2000. - P. H-69-H-94.

30. Planning for sustainable use of land resources: towards a new approach [Text] / Sombroek W. G. and Sims D. ed. - FAO Land and Water Bull. 2. – Rome. – 1995.

**Приложения**

**Приложение 1**

филиал Федерального Государственного Бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Астраханской области

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.1**

18.05.2012 № 3015/115/2012-73376

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер 30:11:130201:3875 | | | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 2 | | |
| | **Общие сведения** | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: — | | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.08.2011 | | | | |
| 5 | — | | | | | | | | |
| 7 | Местоположение: Астраханская обл, р-н Черноярский, с Черный Яр, ул Комиссара Савельева, 8 д | | | | | | | | |
| 8 | Категория земель: | | | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса | Категория не установлена | |
| 8.2 | — | весь | — | — | — | — | — | — | |
| 9 | Разрешенное использование: под строительство индивидуального жилого дома | | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование/характеристика деятельности: — | | | | | | | | |
| 11 | Площадь: 2000+/-31 кв. м | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 37980 | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 18.99 | 14 | Система координат: МСК-30 | | |
| 15 | Сведения о правах: — | | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: — | | | | | | | | |
| 17 | — | | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 18.1 | Номера образованных участков: — | | | | | | |
| | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: — | | | | | | |
| | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: — | | | | | | |

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О. В. Александрова
(инициалы, фамилия)

**Приложение 1.2**

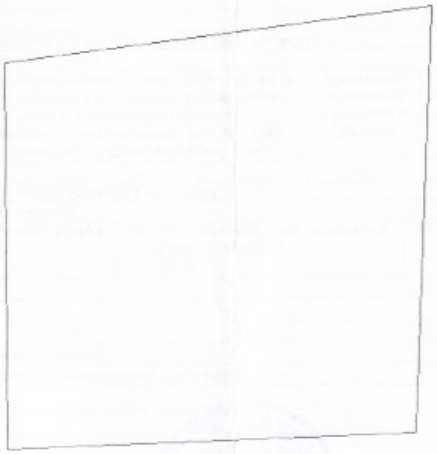
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.2**

18.05.2012 № 3015/115/2012-73376

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер 30:11:130201:3875 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 2 |

**План (чертеж, схема) земельного участка**

MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation



4

5 Масштаб 1:500 Условные знаки:

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П.

О. В. Александрова
(инициалы, фамилия)

**Приложение 2**

Лист № 3

## МЕЖЕВОЙ ПЛАН

### Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Кадастровый план территории | 3011/201/11-0702 от 28.04.2011 |
| 2 | Постановление комитета имущественных отношений Черноярского района | 571 от 09.05.2011 |
| 3 | Решение Совета МО «Черноярский сельсовет» | 84 от 27.10.2006 |
| 4 | Планшет 57- А | М 1:2000 составлен по материалам съемки 1981 г. |

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана
Система координат МСК-30

| № п/п | Название пункта и тип знака геодезической сети | Класс геодезической сети | Координаты, м | |
|---|---|---|---|---|
| | | | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | «Табунный бугор» пир., 7.4 м., ц.1 | 3 | 609 461,14 | 1 296 695,37 |

3. Сведения о средствах измерений

| № п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры) | Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры) | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Комплект спутниковой геодезической одночастотной GPS аппаратуры «Promarc-2» | № в государственном реестре средств измерений №31162-06 от 05.06.2005. | Свидетельство о поверке № 546, выдано 14.06.2011, действительно до 14.06.2012 |

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| — | — | — |

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Учетные номера частей земельного участка |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| — | — | — |

**Приложение 3**

Лист № 5

# МЕЖЕВОЙ ПЛАН

## Сведения об образуемых земельных участках и их частях

### 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

**Обозначение земельного участка :ЗУ1**

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание закрепления точки |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 6 | 7 |
| н 1 | 610337,96 | 1303831,70 | 0,07 | - |
| н 2 | 610291,59 | 1303830,29 | 0,07 | - |
| н 3 | 610289,56 | 1303785,95 | 0,07 | - |
| н 4 | 610331,52 | 1303785,40 | 0,07 | - |
| н 1 | 610337,96 | 1303831,70 | 0,07 | - |

### 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

| Обозначение части границы | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части границы |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| от н 1 до н 2 | 46,39 | - |
| от н 2 до н 3 | 44,39 | - |
| от н 3 до н 4 | 47,96 | - |
| от н 4 до н 1 | 46,75 | - |

### 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

**Обозначение земельного участка** _____

**Учетный номер или обозначение части** _____

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| - | - | - | - | - |

### 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

**Обозначение земельного участка: ЗУ1**

| № п/п | Наименование характеристик земельного участка | Значение характеристики |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Адрес земельного участка или его местоположение | Астраханская область, Черноярский район, с.Черный Яр, пер.Комиссара Савельева |
| 2 | Категория земель | земли населенных пунктов |
| 3 | Вид разрешенного использования | под строительство индивидуального жилого дома |
| 4 | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м$^2$ | 2000 ± 31 |
| 5 | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м$^2$ | P min – 600<br>P max – 2500 |
| 6 | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке | — |
| 7 | Иные сведения | — |

### 5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка

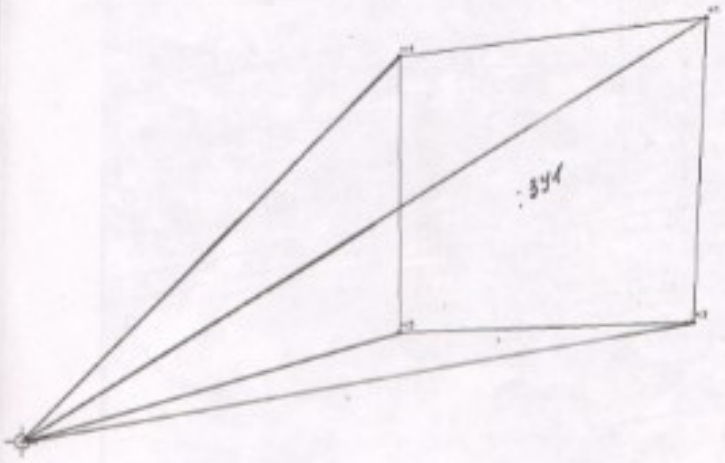
| № п/п | Учетный номер или обозначение части | Площадь (Р), м$^2$ | ±ΔР, м$^2$ | Характеристика части |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | - | - | - | - |

**Приложение 4**

Лист № 7

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

**Схема геодезических построений**




Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS)

- направление от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS

- граница образуемого земельного участка

- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

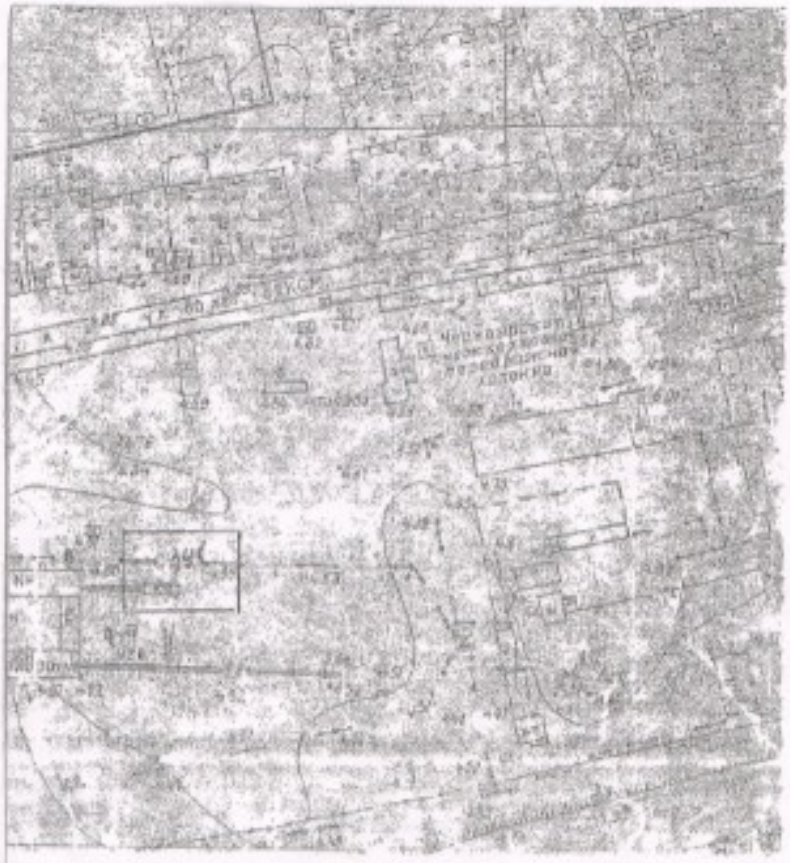
- обозначение образуемого земельного участка

**Приложение 5**

Лист № 8

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1: 2 000

Условные обозначения:

---------- - граница квартала

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

- образуемый земельный участок

**Приложение 6**

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей




Масштаб 1: 500

Условные обозначения

———— -граница образуемого земельного участка

• Н - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

: ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка