



Дипломная работа

Тема: «Проектирование земельного участка заданной площади»

**Выполнил студент: 3
курса группы 32ЗИО-20
21.02.05
«Земельно-имущественные
отношения»
Бровкин А.А
Руководитель: Глухова Э.В.**



Цель

- изучение процесса подготовки межевого плана по образованию земельных участков в процессе раздела земельного участка на примере выбранного объекта недвижимости, расположенного на территории Московской области.

Задачи

- раскрыть общие требования к подготовке межевого плана при образовании земельных участков путем раздела;
- изучить особенности оформления графической и текстовой части межевого плана при разделе земельного участка;
- дать характеристику объекта проведения кадастровых работ;
- провести камеральную обработку результатов выполнения кадастровых работ;
- составить межевой план при разделе земельного участка.

Объект исследования

- земельный участок, расположенный в коттеджном поселке Лапино 2 Одинцовского района Московской области.

Предмет исследования

- процесс подготовки межевого плана по образованию земельных участков в процессе раздела земельного участка



Общие требования к подготовке межевого плана при образовании земельных участков путем раздела

Межевой план

это документ, в котором воспроизведены сведения о земельном участке, либо о части, частях земельного участка необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости

Предназначен

Для подготовки документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на кадастровый учет

Назначение межевого плана

Структура

Межевой план состоит из графической и текстовой частей

Структура межевого плана

Текстовая часть

- 1 • Титульный лист
- 2 • Содержание
- 3 • Исходные данные
- 4 • Сведения о выполненных измерениях и расчетах
- 5 • Сведения об уточняемых земельных участках
- 6 • Заключение кадастрового инженера
- 7 • Акт согласования
- 8 • Приложения

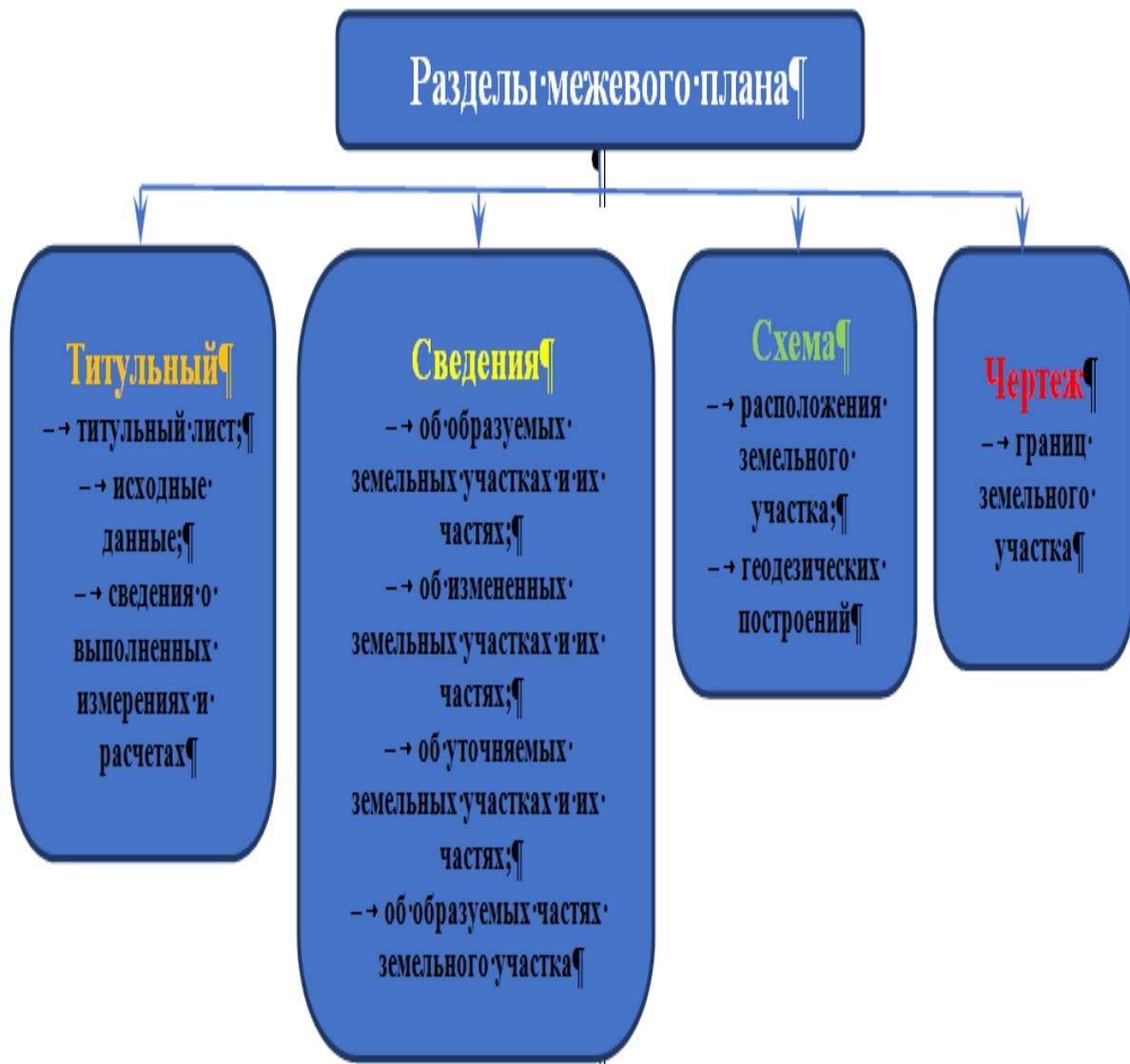
Графическая часть

- 1 • Геодезических построений
- 2 • Схема расположения земельных участков
- 3 • Чертеж земельных участков

Структура межевого плана



Общие требования к подготовке межевого плана при образовании земельных участков путем раздела



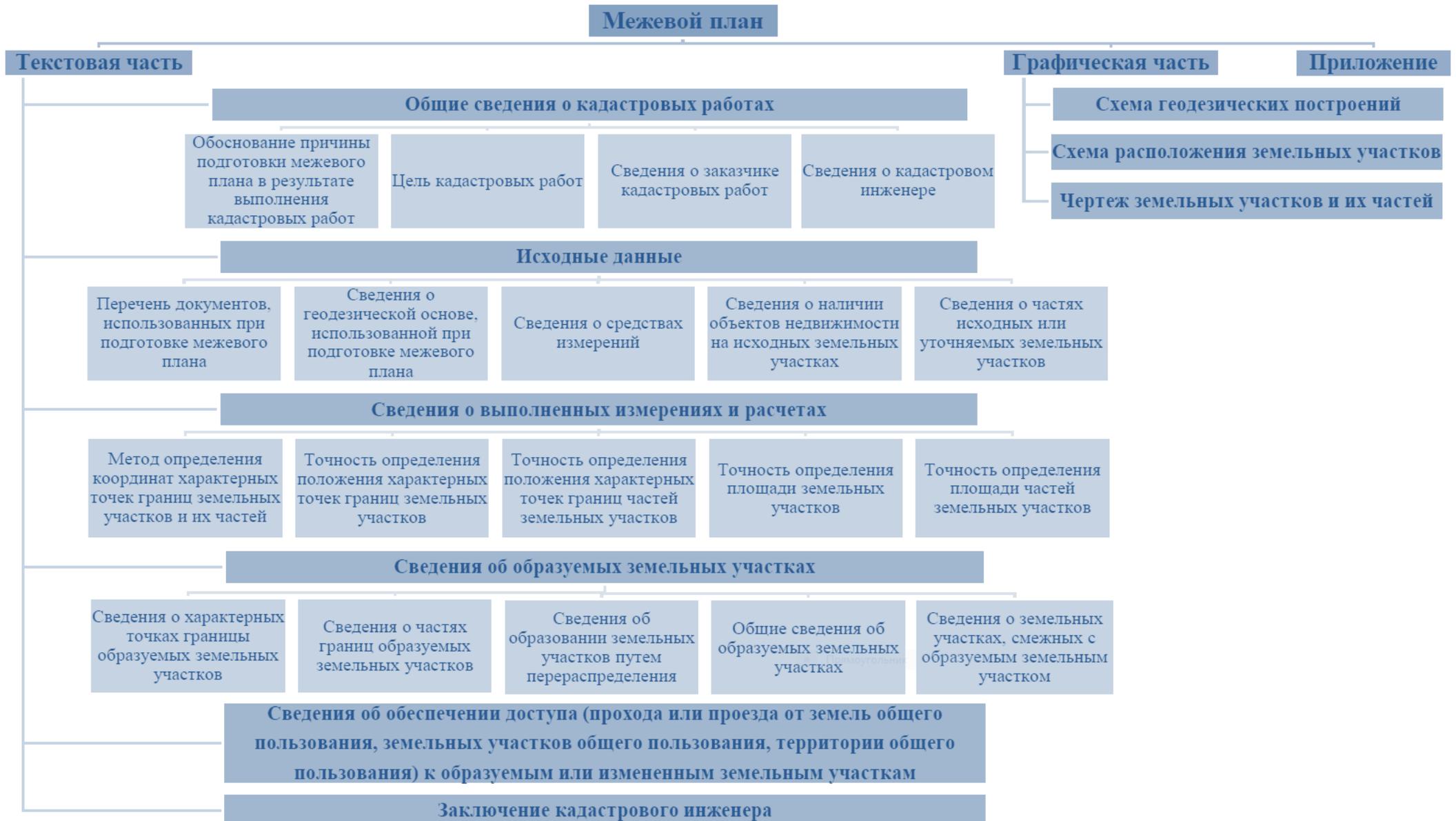
Разделы межевого плана



Требования к межевому плану

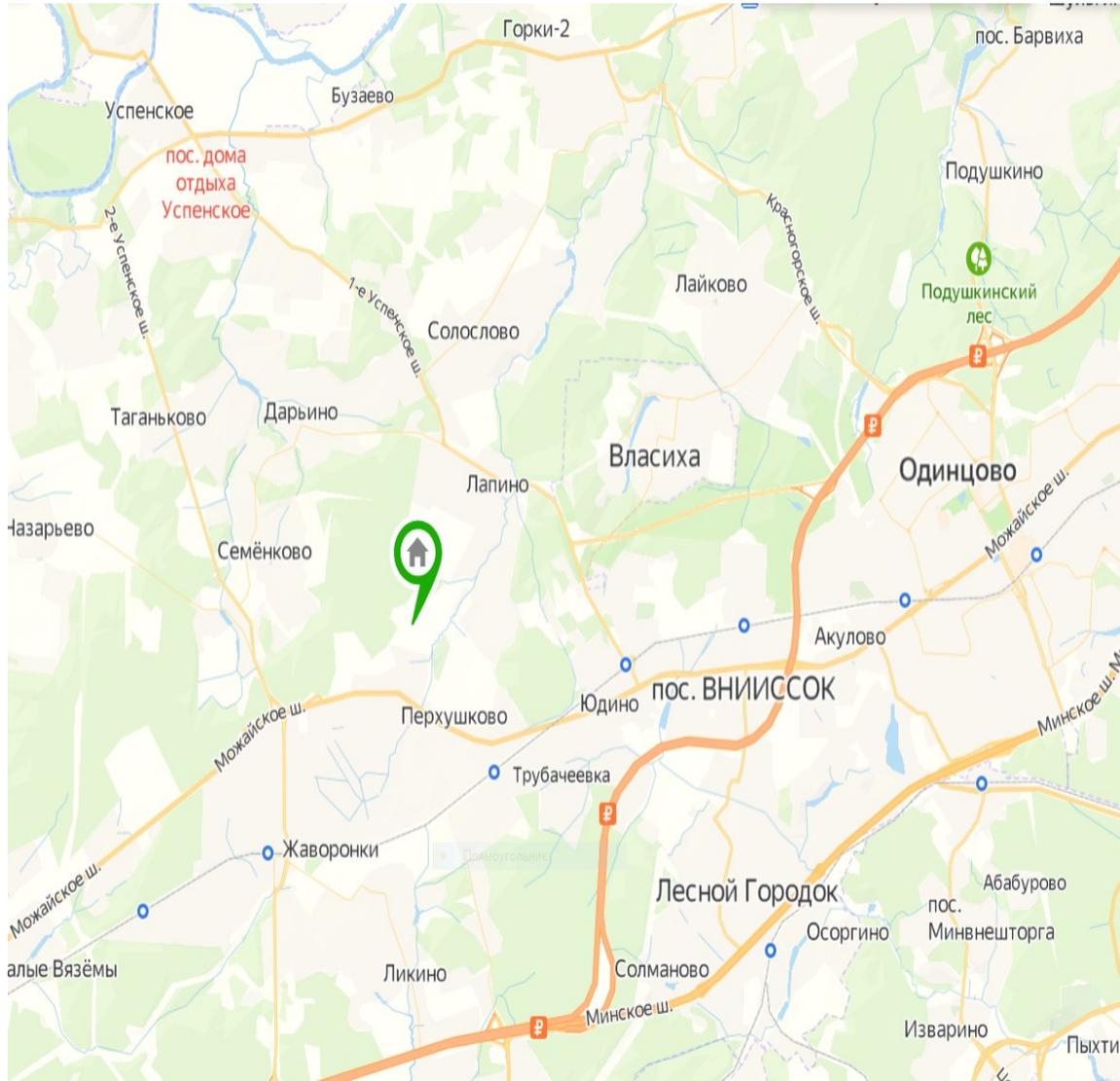


Особенности оформления графической и текстовой части межевого плана при разделе земельного участка

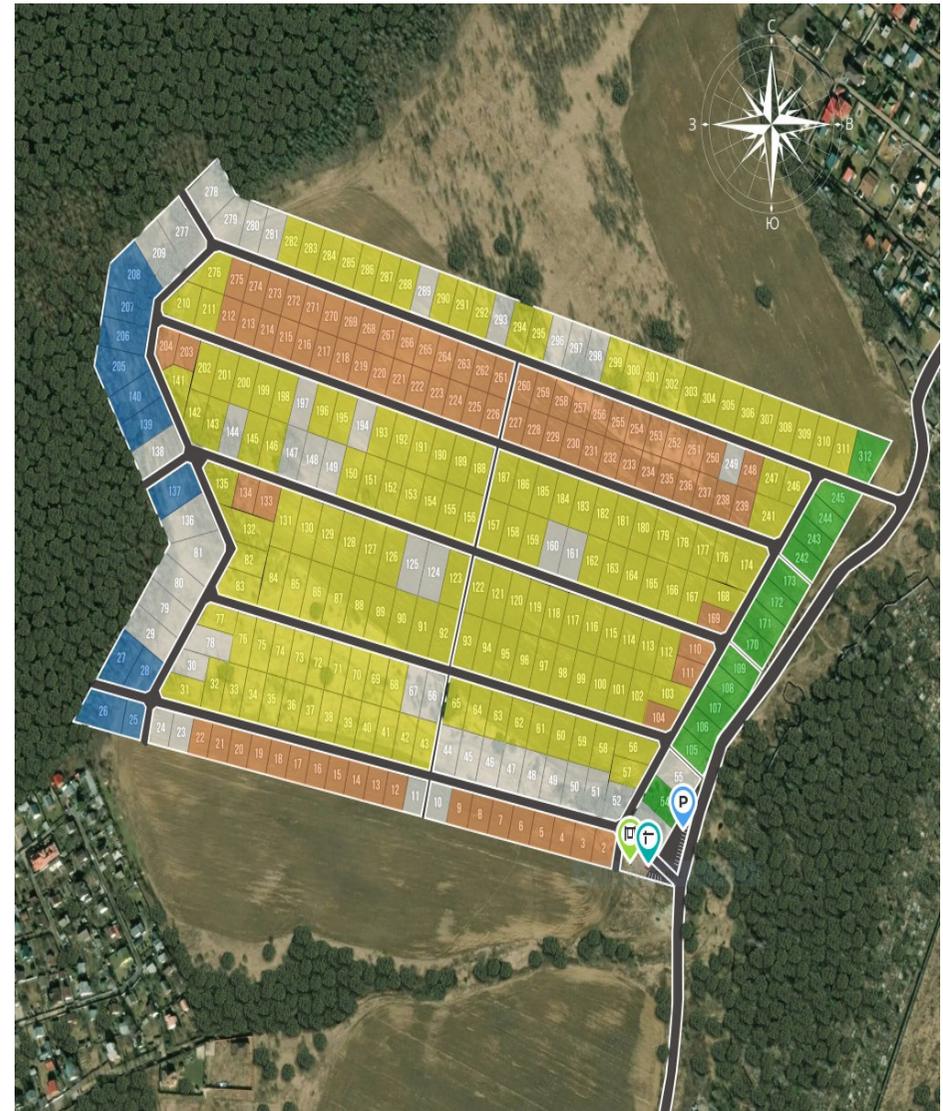




Характеристика объекта проведения кадастровых работ



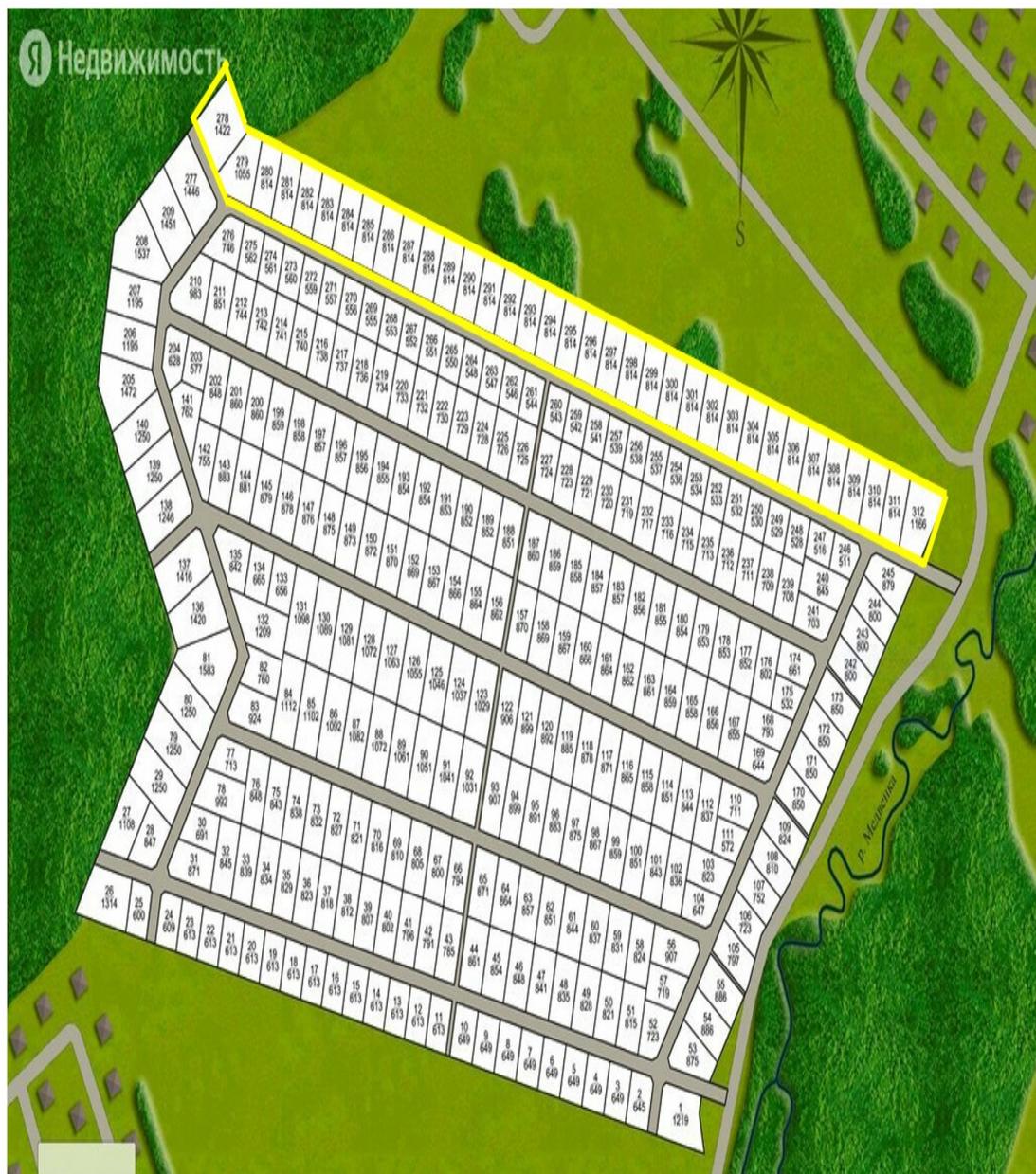
Поселок Ласино 2 Одицовского района Московской области



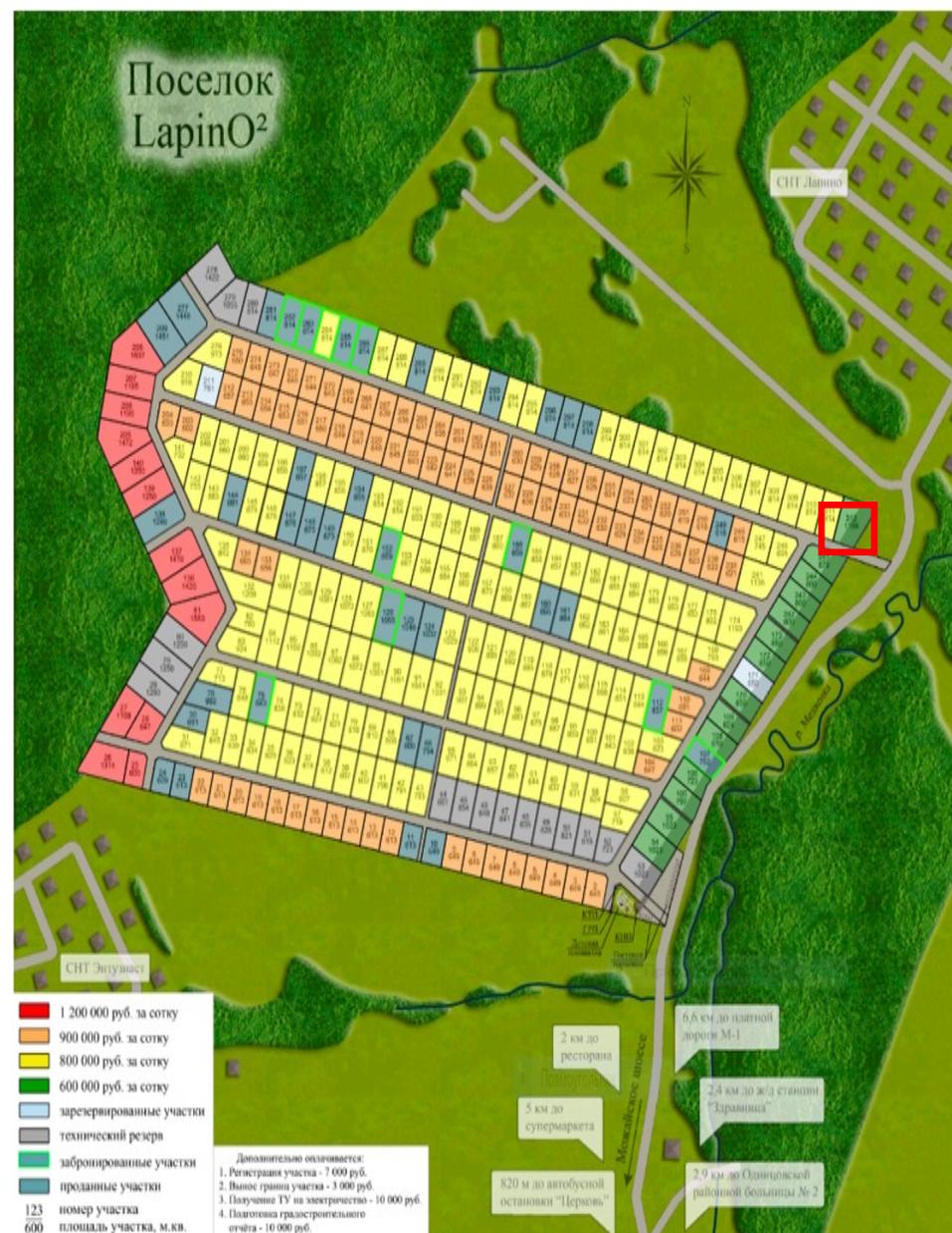
Генеральный план коттеджного поселка Ласино 2 Одицовский городской округ



Характеристика объекта проведения кадастровых работ



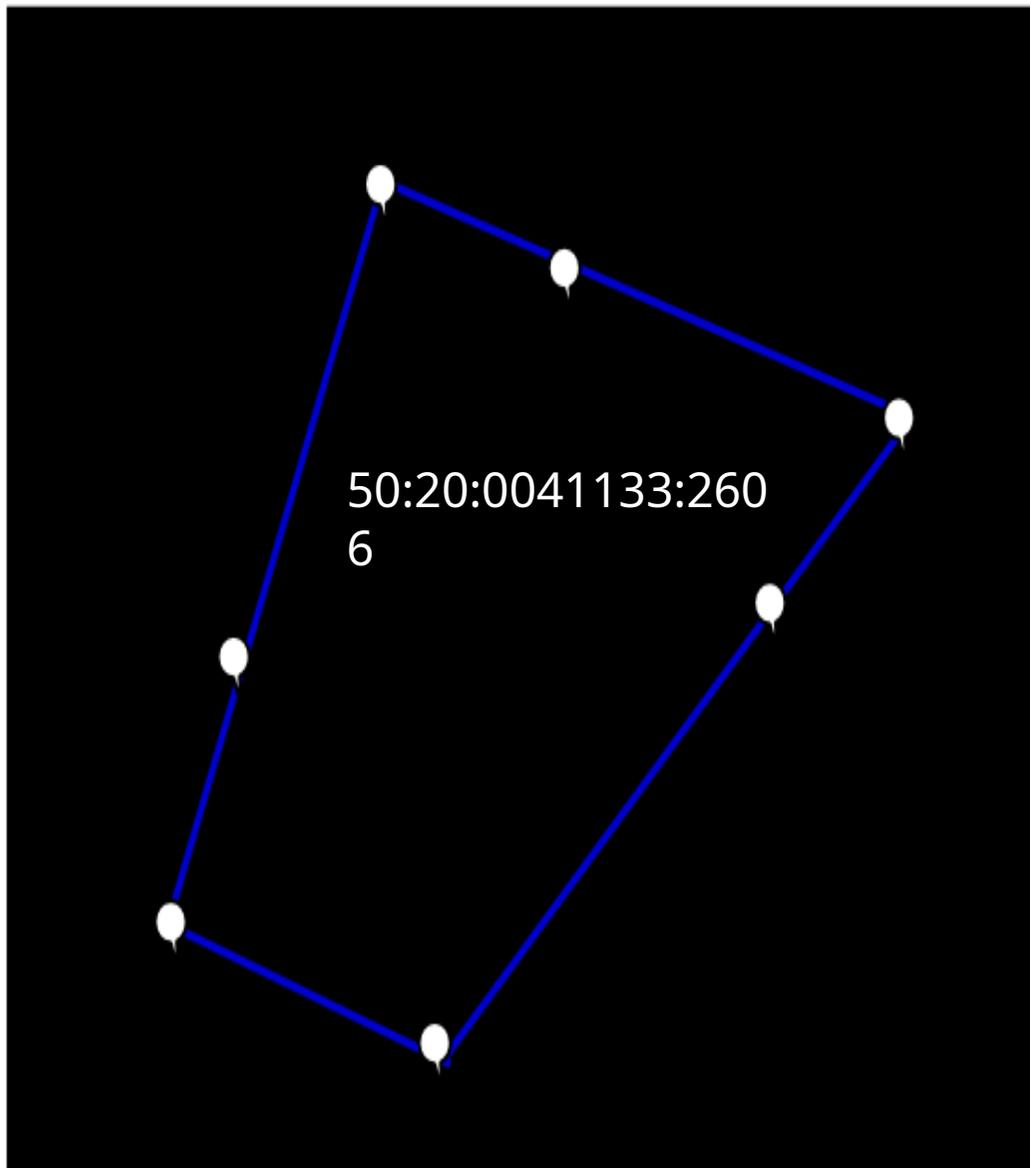
Расположение земельных участков на публичной кадастровой карте



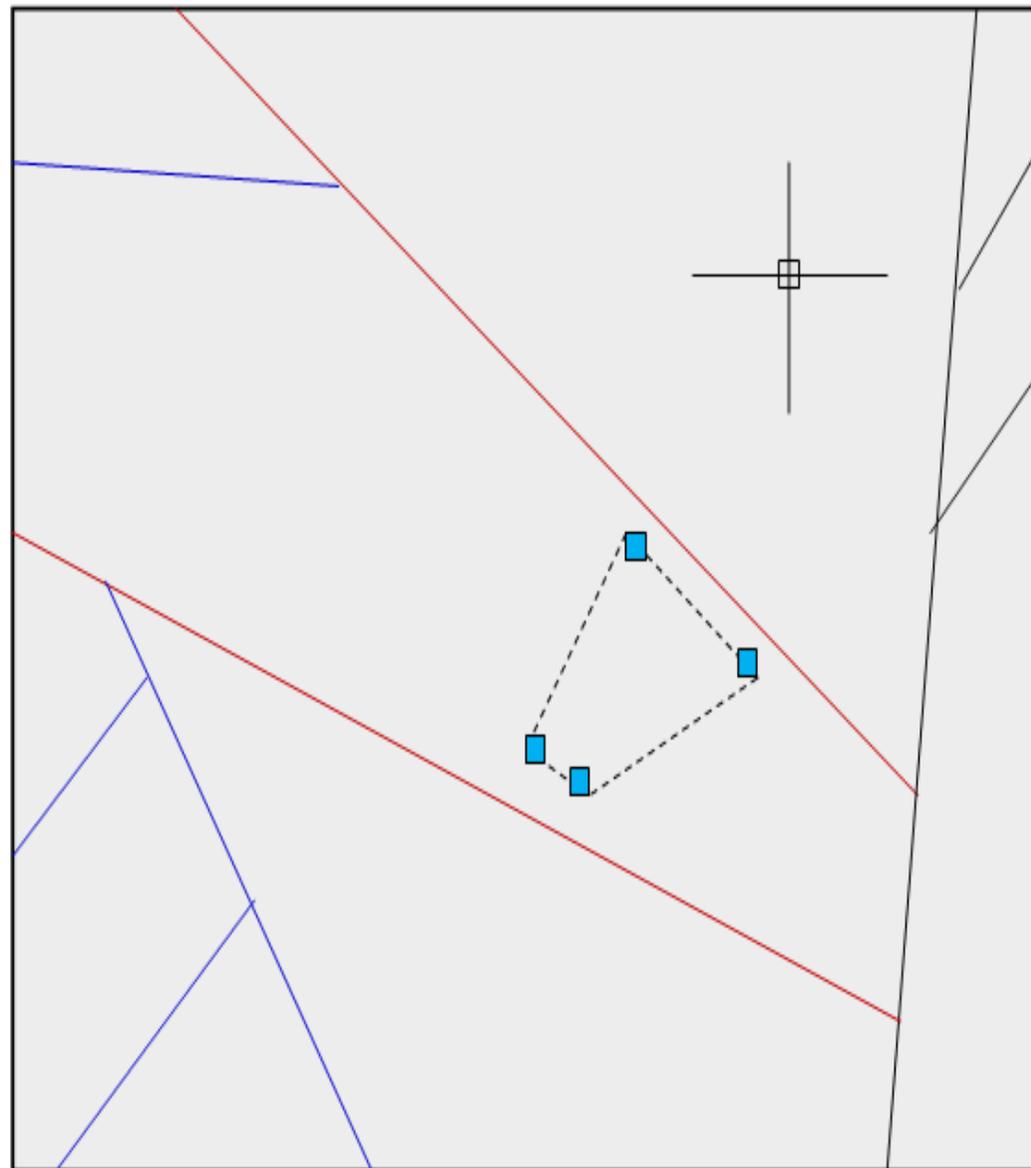
Расположение земельного участка на плане поселка Лапино 2



Камеральная обработка результатов выполнения кадастровых работ



Обработка чертежа в программе Terramodel



Земельный участок на кадастровом плане территории



Составление межевого плана при разделе земельного участка

10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	50:20:0041133:2606:3У3
11	Кадастровые номера исходных земельных участков	-
12	Условный номер земельного участка	-
13	Учетный номер проекта межевания территории	-
14	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	-
15	Сведения о земельных участках (землях общего пользования территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	-
16	Иные сведения	-

Заключение кадастрового инженера

Межевой план подготовлен в соответствии с решением собственника о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041133:2606, в результате чего образуются три земельных участка: 3У1 площадью 820 кв. м, 3У2 площадью 820 кв. м и 3У3 площадью 337 кв. м.

Согласно правилам землепользования и застройки функционального образования Однцовского городского округа от 30.09.2018 №483 образующие земельные участки расположены в Зоне коллективных садов, садово-огородных и дачных участков. Для образования земельных участков выбран вид разрешенного использования — «Для индивидуального жилищного строительства», что соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка.

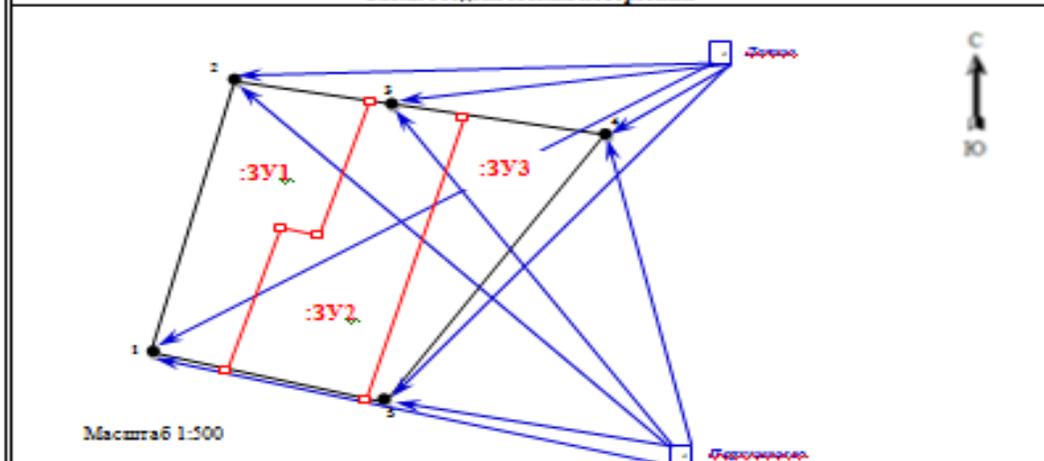
Согласно сведениям ЕГРН и при натурном осмотре на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0041133:2606, садовом доме, других зданий, сооружений и объектах незавершенного строительства не обнаружено. Доступ к образуемым участкам обеспечивается за счет земель общего пользования.

В состав приложений к межевому плану включен «Лист согласования межевых границ земельного участка» и «Чертеж земельного участка и их частей».

Межевой план подготовил кадастровый инженер Ефимов Сергей Васильевич, СНИПТС 484-951-515-04, лицензия №0000000000, дата вступления в силу 30.06.2016 г., уникальный регистрационный номер кадастрового инженера в реестре №0000000000, сведения о СРО, КИ содержится в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от -№005).

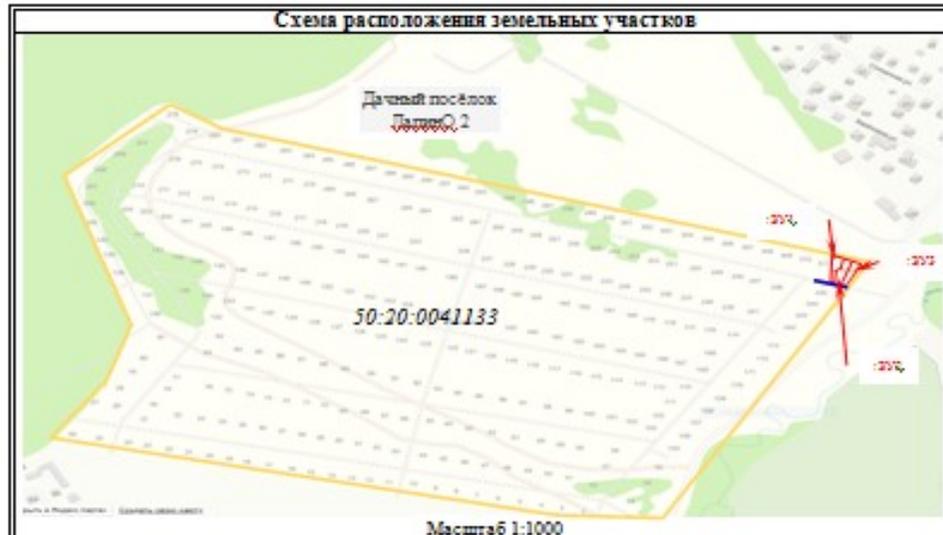
Раздел «Обрисы угловых точек границ земельных участков» не составлялся и не включен в состав межевого плана, поскольку не выполнял условия п. 11 Приказа (параметрические точки не являются обрисом для границ трех и более участков).
Дата подготовки межевого плана 10.05.2023.

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

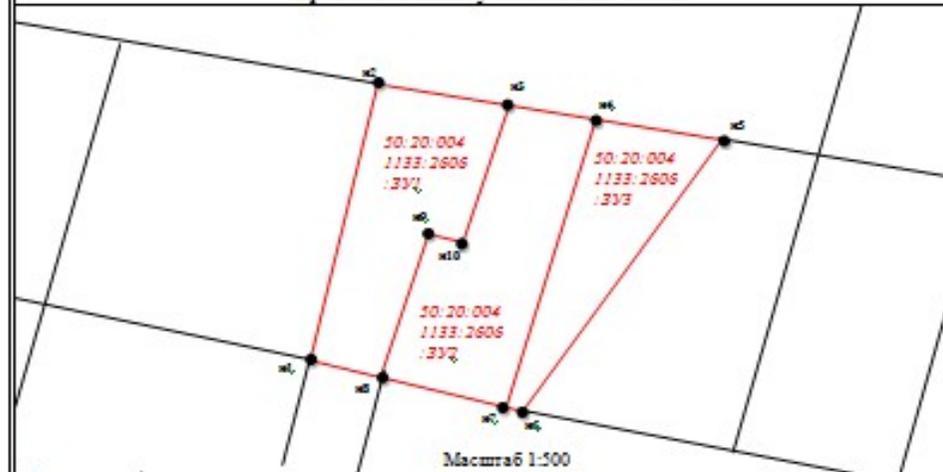
- существующая часть границы, выходящая в ЕГРН сведения с которой достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения с которой достаточно для определения ее местоположения.
- 1 обозначение характерной точки границы, сведения с которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.
- 3У1, 3У2, 3У3 обозначение образуемого земельного участка.
- направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка.
- пункт опорно-осевой сети.



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения с которой достаточно для определения ее местоположения.
- 3У1, 3У2, 3У3 обозначение образуемого земельного участка.
- 50:20:0041133 кадастровый номер квартала.
- доступ к земельным участкам.
- граница кадастрового квартала 50:20:0041133

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения:

- существующая часть границы, выходящая в ЕГРН сведения с которой достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения с которой достаточно для определения ее местоположения.
- 1 обозначение характерной точки границы, сведения с которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.
- 3У1, 3У2, 3У3 обозначение образуемого земельного участка.



Выводы

1. Вся информация для подготовки межевого плана получены с использованием приборов и методов, соответствующих ГОСТам и нормам. В межевом плане указаны все границы участков и сведения о них, такие как кадастровый номер, площадь, местоположение и фактическое положение границ. Все элементы межевого плана выполнены в масштабе 1:500 и отражают ситуацию на момент подготовки плана. План содержит графические изображения и текстовые описания, ясно отображающие границы участков, имеющие все права и обременения. Подготовка межевого плана происходила в соответствии со всеми применимыми законами и правилами, включая законы о земле, геодезии, кадастровых работах, гражданском кодексе и других соответствующих нормативных актах.

2. Графическая и текстовая части межевого плана при разделе земельного участка соответствуют требованиям законодательства и имеют следующие особенности: графическая часть выполнена на основе привязочных точек и геодезических измерений, указанных в техническом плане на земельный участок; графическая часть содержит полное идентификационное описание земельного участка, включая координаты его границ, площадь, местоположение в городской или сельской местности, наличие объектов инфраструктуры и коммуникаций; графическая часть включает в себя план-схему земельного участка с указанием его границ, а также масштаб, легенду, указание даты и автора межевого плана; текстовая часть плана содержит сведения о правовом статусе земельного участка, номерах документов, на основании которых производилось разделение земельного участка, а также описания местоположения земельного участка; текстовая часть содержит сведения о правах и обязанностях собственников земельного участка, а также ограничения и обременения, наложенные на земельный участок.

3. Согласно характеристике объекта проведения кадастровых работ, исследован земельный участок с государственным кадастровым номером 50:20:0041133:2606 находящимся в коттеджном поселке Лапино 2 Одинцовского городского округа, Московской области.



КОЛЛЕДЖ
ПРЕЗИДЕНТСКОЙ
АКАДЕМИИ

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**