

Гаврилова Екатерина Дмитриевна,
преподаватель ВК, ГАПОУ СО «ЕМК», Екатеринбург
GAPOU SO "EMK", Ekaterinburg

Григораш Александра Евгеньевна,
студент, ГАПОУ СО «ЕМК»
GAPOU SO "EMK"

Лучкина Виктория Ильинична,
студент, ГАПОУ СО «ЕМК»
GAPOU SO "EMK"

ПЛАНИРОВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА PLANNING AND ORGANIZATION OF LAND MANAGEMENT OBJECTS

Аннотация: В данной статье рассматривается последовательность работ при планировании и организации работ по уточнению местоположения границ земельного участка. процесс межевания рассмотрен на примере конкретного существующего участка.

Abstract: This article discusses the sequence of work when planning and organizing work to clarify the location of the boundaries of a land plot. the land surveying process is considered using the example of a specific existing site.

Ключевые слова: землеустройство, межевание, межевой план, уточнение границ участка, земельный участок, земельный кодекс.

Keywords: land management, surveying, boundary plan, clarification of site boundaries, land plot, land code.

Землеустройство в настоящее время включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации [1].

Согласно Федеральному закону от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" проводится в обязательном порядке только в случаях:

- установления или изменения границ объектов землеустройства;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Основаниями для проведения землеустройства являются:

- решения федеральных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;
- судебные решения;
- договоры о проведении межевания, которые заключаются между гражданами и юридическими лицами с землеустроительными организациями [3].



– Наиболее распространенным видом землеустроительных работ является межевание.

Если обратиться к российскому законодательству, то межевание является процедурой добровольной. Каждый собственник решает сам, устанавливать ему границы своего участка или нет. Частой же причиной определения границ становятся земельные споры между соседями. Межевание в данном случае позволяет снять почти все вопросы в отношении площади и границ земельного участка и избежать споров с соседями. В результате межевания устанавливаются фактическая площадь участка и его точные границы. Также участок без межевания невозможно поставить на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на него и, следовательно, совершать любые сделки с ним.

Определение понятия межевания дано в различных государственных документах. Межевание – это процесс определения и восстановления границ земельного участка (или сразу нескольких), закрепление его на местности, определение площади и внесение полученных данных в Росреестр. Межевание выполняется в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации» и ФЗ «О кадастровой деятельности в РФ» [2].

Общие понятия и требования межевания объектов землеустройства регулируются в настоящее время Федеральным законом «О землеустройстве».

Организация межевания в данной статье рассмотрена на примере уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401048:26.

Работы по межеванию начинаются с подготовительных работ. В первую очередь составляется договор подряда на выполнение кадастровых работ, между заказчиком и кадастровой организацией. Договор подряда заключается на работы в связи с уточнением местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401048:26, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Зеленая роща, земельный участок 4, представленный на рисунке 1.

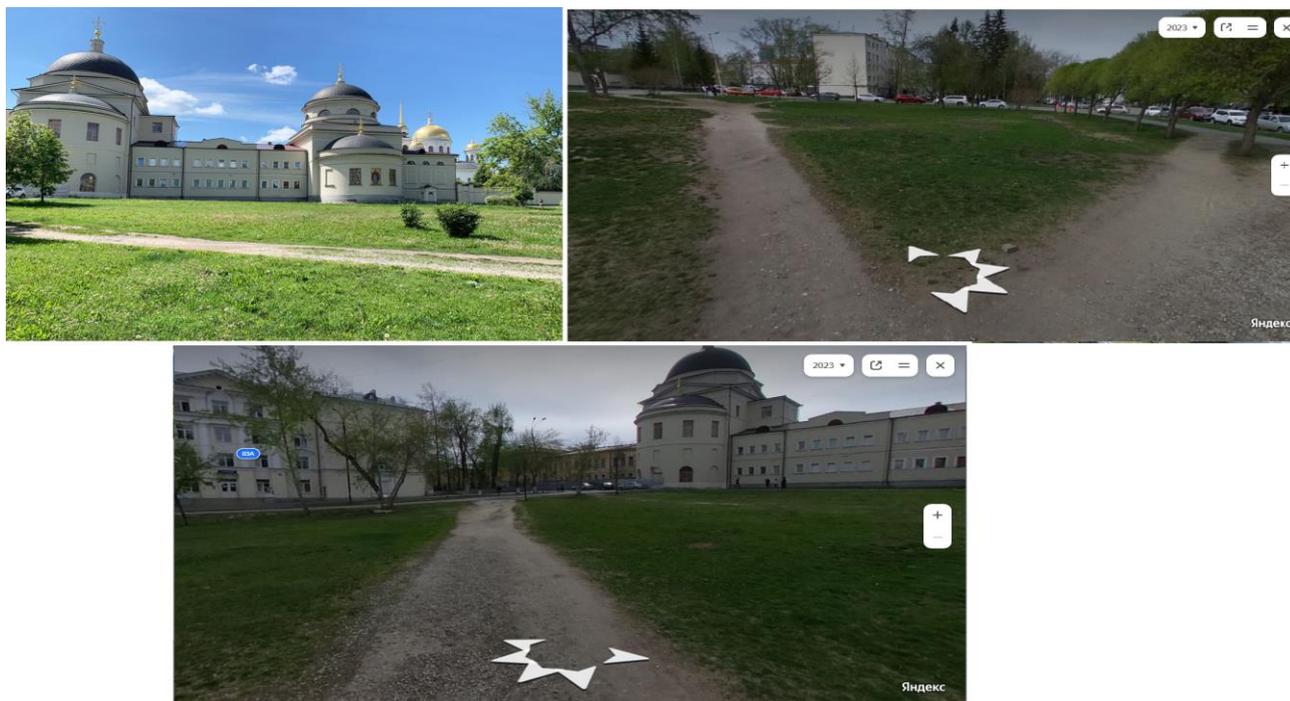


Рис. 1. Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Зеленая роща

На следующем этапе устанавливаются задачи, а именно:

- уточнение границы земельного участка;
- формирование межевого плана;
- результаты сбора данных о картографической изученности участка представлены на фотографии (рисунке 2);



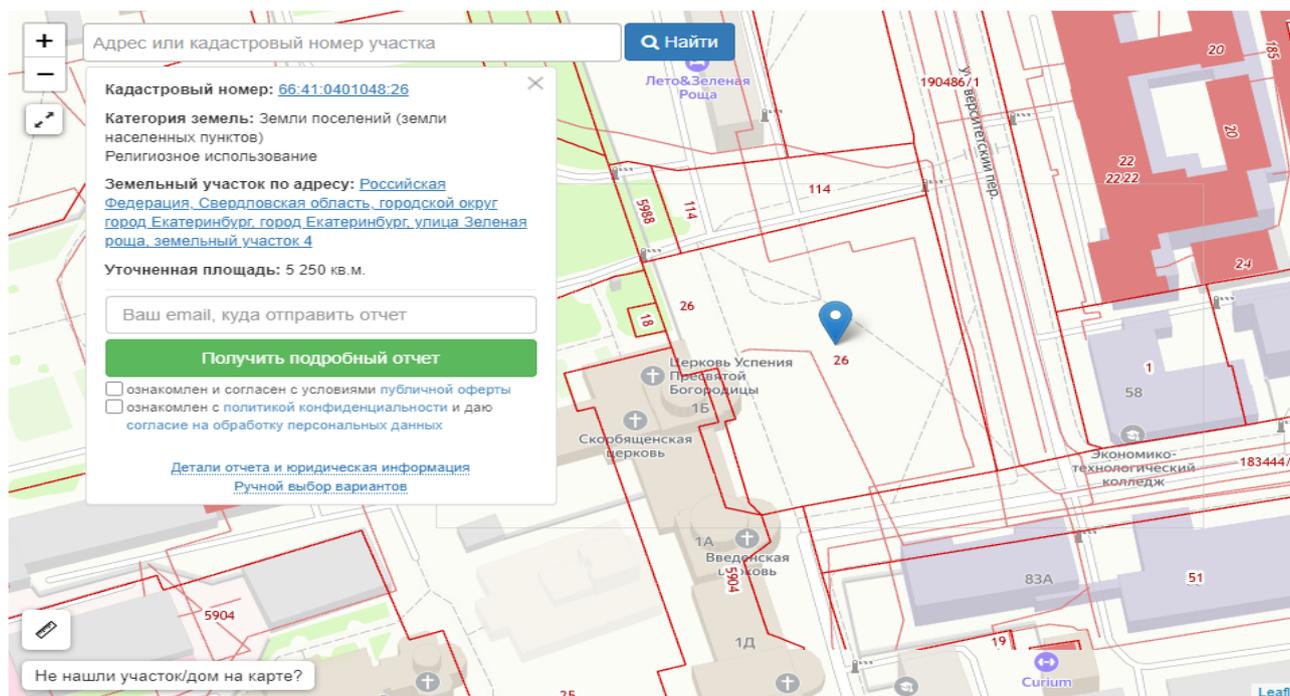


Рис. 2. Расположение участка на публичной кадастровой карте

После сбора материалов необходимо выполнение полевых работ. В полевое обследование земельного участка входит изучение фактической ситуации местности, на которой расположен земельный участок [5].

Далее проводится процесс выполнения комплекса полевых работ, состоящего из: создания опорной геодезической сети в виде теодолитного хода, положение вершин которого определены с использованием электронного тахеометра. Определяются координаты поворотных точек участка методом спутниковых геодезических измерений, вычисляются длины его сторон и общая площадь.

Границы земельного участка на местности закрепляются межевыми знаками. Установив границы, определяются изменения контуров земельного участка. Выяснилось, что в результате измерений имеется фактическое отклонение (по сравнению с тем, что зафиксировано документально) менее чем на 10% (6,3 % – 35 м²). Согласно статье 28 ФЗ "О государственном земельном кадастре", уточнение границ, связанное с их изменением, допускается без повторной процедуры кадастрового учёта в случае, если отклонение от первоначально зафиксированной площади не превышает 10%, и имеется согласование уточняемых границ владельцев прилегающих земельных участков.

Уточнение границы земельного участка осуществляется с помощью современных геодезических приборов электронного тахеометра Leica TS07 R500" и спутниковой геодезической аппаратуры: ровера Leica GS07 и базы Leica GS16. Внешний вид оборудования приведен на рисунке 3.

Затем осуществляется съемка электронным тахеометром, с помощью которого измеряются все длины сторон и углы, а также снимаются все точки ситуации.



Рис.3. Комплект GNSS-оборудования Leica и механический тахеометр Leica

После выполнения полевых работ осуществляются камеральные работы, то есть автоматизированная обработка материалов в геоинформационной системе, после чего оформляется межевой план.

Землеустройство служит главным механизмом образования землепользования любого предприятия, то есть формирования новой земельной собственности, поэтому без проведения землеустройства, выдачи документа, удостоверяющего право землевладения, нельзя начать использование земель или производство. Следовательно, землеустройство является основным условием организации любого предприятия [4].

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Федеральный закон «О Землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. Межевание объектов землеустройства: цель и содержание // Форум кадастровых инженеров [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://zem-kadastr.ru/blog/territorytogkn/156.html>.

