

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»
Кафедра кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии

МЕЖЕВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

**Для выполнения курсового проекта по дисциплине «Межевание
объектов недвижимости»
для студентов направления 21.03.02
«Землеустройство и кадастры»
(профиль: Городской кадастр)
всех форм обучения**

Воронеж 2022

УДК 330.101.542
ББК 65.012.1я7

Составители: Г.А. Калабухов, Н.И. Трухина, С.А. Ли

Методические указания для выполнения курсового проекта по дисциплине «Межевание объектов недвижимости» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». /ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост. Г.А. Калабухов, Н.И. Трухина, С.А. Ли. Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2022. 36 с.

Содержат задания и методику выполнения курсового проекта, в соответствии с рабочей программой по дисциплине «Межевание объектов недвижимости» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Методические указания подготовлены в электронном виде и содержатся в файле МУ_МОН_КП.pdf.

Библиогр.: 12 назв.

УДК 330.101.542
ББК 65.012.1я7

Рецензент – Ю.С. Нетребина, к.г.н., доцент кафедры кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии ВГТУ

*Издается по решению учебно-методического совета
Воронежского государственного технического университета*

Оглавление

Введение	4
1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ (ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЕРМИНЫ).....	5
2. ЭТАПЫ РАБОТ ПО МЕЖЕВАНИЮ.....	7
3. ФОРМИРОВАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА.....	18
4. ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ.....	20
Библиографический список.....	21
Приложение	22

Введение

Учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» предусматривается изучение дисциплины «Межевание объектов недвижимости». Целью изучения данной дисциплины является закрепление теоретических знаний и приобретение практических навыков для выполнения кадастровых работ и подготовки документов, содержащих сведения о земельном участке (далее – ЗУ), необходимых для осуществления кадастрового учета.

В ходе учебного процесса студент должен прослушать курс лекций по заданной дисциплине, выполнить курсовой проект по одному из вариантов кадастровых работ, сдать экзамен.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсовой работы по формированию межевого плана земельного участка и технического плана на объект капитального строительства на основе варианта, полученного у преподавателя. При выполнении курсового проекта, студент должен приобрести навыки работы кадастрового инженера.

Межевой план формируется в результате выполнения кадастровых работ в связи:

- с образованием земельного участка путем объединения ЗУ;
- образованием земельных участков путем раздела ЗУ;
- образованием земельных участков путем перераспределения ЗУ;
- образованием земельного участка (в случаях образования нескольких земельных участков указывается количество) путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на ЗУ;
- исправлением ошибки в местоположении границ ЗУ;
- образованием земельного участка (земельных участков) из состава единого землепользования;
- образованием земельного участка их земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образованием части (частей) земельного участка;
- уточнением местоположения границы и (или) площади ЗУ;
- уточнением части (частей) земельного участка.

Студент совместно с преподавателем в начале занятий определяет:

- тему и исходные данные для работы (индивидуально для каждого студента);
- перечень разрабатываемых вопросов;
- перечень обязательного графического материала;
- список рекомендованной литературы;
- срок выполнения работы.

Основные положения, требования к исполнению и формы документов приведены в последующих разделах.

1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ (ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЕРМИНЫ)

В соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007 года «О кадастровой деятельности», **целью кадастровых работ** является подготовка документов, содержащих сведения об объекте недвижимого имущества, необходимые для государственного кадастрового учета.

Объектами кадастровых работ являются земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, машино-места.

Кадастровой деятельностью (кадастровые работы) является выполнение уполномоченным лицом (кадастровым инженером) работ в отношении недвижимого имущества (земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства), в результате которых обеспечивается подготовка документов, необходимых для осуществления кадастрового учета таких объектов недвижимости.

Кадастровый инженер – физическое лицо (гражданин России, имеющий высшее образование или среднее профессиональное образование и не имеет судимости), которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Кадастровый инженер вправе осуществлять свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или на основании трудового договора с юридическим лицом, являющейся коммерческой организацией, в качестве работника такого юридического лица.

Результат кадастровых работ: межевой план, технический план, акт обследования.

Межевой план – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемом земельном участке или участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ. При этом в состав текстовой части межевого плана обязательно входит титульный лист и содержание.

Текстовая часть межевого плана включает в себя следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 4) сведения об измененных земельных участках и их частях;

- 5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным ЗУ;
- 6) сведения об уточняемых земельных участках или их частях;
- 7) сведения об образуемых частях земельного участка;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) акт согласования местоположения границ земельного участка.

Графическая часть межевого плана включает в себя 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 расположения земельных участков;
- 4) чертеж земельных участков и их частей.

Требования к оформлению текстовой и графической частей межевого плана установлены приказом Минэкономразвития РФ от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке».

Кадастровые работы по земельным участкам проводятся в следующих случаях:

- при образовании нового земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- в связи с образованием новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе ЗУ;
- в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка;
- в связи с образованием части земельного участка.

Технический план – документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

Технический план состоит из текстовой и графической частей.

В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. При отсутствии указанных документов сведения включаются на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

В графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположения такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Графическая часть помещения в техническом плане представляет собой план этажа или его части с указанием на нем местоположения такого помещения.

Акт обследования – документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений подтверждает прекращение такого объекта недвижимости в связи его уничтожением или гибелью.

2.ЭТАПЫ РАБОТ ПО МЕЖЕВАНИЮ

1. Подготовительные работы.
2. Работы по установлению границ земельных участков.
3. Вычисление площади земельных участков или его частей;
4. Согласование местоположения границ земельного участка;
5. Формирование межевого плана.

2.1 Подготовительные работы

Подготовительные работы включают в себя сбор и изучение сведений единого государственного реестра недвижимости, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, каталогов координат пунктов опорой межевой сети и иных геодезических пунктов, картографической основы и другой необходимой информации.

Проводится изучение имеющихся правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (на земельный участок и здание, расположенное на данном участке). К ним относятся:

- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры ЗУ;

- документация по планировке территорий (проекты межевания территорий);
- документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ ЗУ при его образовании;
- утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;
- решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении ЗУ;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- иные предусмотренные законодательством документы.

Для получения сведений на выполнение курсового проекта готовятся запросы:

- в филиал ФГБУ «Кадастровая палата» по Воронежской области:
 - кадастрового плана территории;
 - кадастровой выписки;
 - кадастрового паспорта;
 - сведений о координатах и пунктах государственной геодезической сети (ГГС) и пунктах опорно-межевой сети (ОМС).
- в государственном фонде данных (ГФД) (Управление Росреестра по Воронежской области):
 - материалы проектов границ муниципальных образований;
 - материалы по инвентаризации земель;
 - материалы вычисления площадей;
 - свидетельства на право собственности (государственные акты на право пользования землей) и другие имеющиеся сведения по данному объекту недвижимости.
- в органы местного самоуправления (архитектурные службы):
 - материалы территориального планирования;
 - генеральные планы;
 - правила землепользования и застройки;
 - градостроительный регламент.

Составляется план (схема) расположения земельного участка на местности с определением границ смежных землепользователей, также схематичное нанесение объекта капитального строительства на нем.

Подготовка повесток всем заинтересованным лицам (смежникам, в том числе и представителям органов местного самоуправления) на участие в согласовании границ межуемого ЗУ. Составление акта согласования границ ЗУ.

2.2. Установление границ земельных участков

Положение на местности характерных точек границ земельного участка описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ ЗУ используются спутниковые, геодезические, фотограмметрические, картометрические, аналитические методы, а также их сочетание (комбинированный метод).

Геодезической основой для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ ЗУ являются пункты государственной геодезической сети и пункты ОМС, качество и плотность которых обеспечивает достижение установленной нормативной стоимости определения местоположения объекта недвижимости.

Точность местоположения характерных точек границ земельного участка зависит от правового режима земельного участка (категории земель и вида разрешенного использования), а также срока предоставления (формирования) земельного участка.

2.3. Согласование местоположения границ земельного участка

Согласование местоположения границ ЗУ проводится с лицами, обладающими смежными ЗУ на праве:

- собственности;
- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования;
- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности. Согласование на местности не осуществляется в следующих случаях:

- земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий;
- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми сведениями, либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано (отсутствует подпись в акте согласования) заинтересованным лицом (его представителем) и не представлены возражения в письменной форме с их обоснованием, то местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным, о чем в акте согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. В этом случае к межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного порядка извещения указанного лица.

Обоснованными признаются возражения, представленные относительно местоположения границ земельных участков.

При наличии неснятых возражений относительно местоположения границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях разрешения спора в судебном порядке.

2.4. Вычисление площади земельного участка

При определении площади ЗУ рекомендуется принимать во внимание, что площадь земельного участка вычисляется аналитическим методом по координатам характерных точек границ земельного участка.

Дирекционные углы, горизонтальные проложения линий и координаты характерных точек границ земельного участка представляются в табличной форме.

Абсолютное расхождение $|\Delta P|$ между вычисленной площадью земельного участка ($P_{\text{выч}}$) и площадью, указанной в правоустанавливающем документе ($P_{\text{док}}$):

$$|\Delta P| = |P_{\text{выч}} - P_{\text{док}}|, \quad (1)$$

не должно превышать величину допустимого расхождения $\Delta P_{\text{доп}}$, равную

$$\Delta P_{\text{доп}} = 0,035 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ га} \quad (2)$$

где M_t – средняя квадратическая ошибка положения межевого знака, м;

$P_{\text{док}}$ – площадь земельного участка, указанная в документе, га; или

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ кв. м}; \quad (3)$$

где M_t и $P_{\text{док}}$ – выражены соответственно в метрах и квадратных метрах.

При $|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$ за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь с указанием $\Delta P_{\text{доп}}$. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м и дополнительно может записываться в гектарах с округлением до 0,01 га.

Предельный максимальный и минимальный размеры ЗУ P_{max} и P_{min} указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель в зависимости от вида разрешенного использования ЗУ.

2.5. Оформление межевого плана

2.5.1. Текстовая часть межевого плана

Титульный лист входит в обязательный состав текстовой части межевого плана. Виды выполненных кадастровых работ заполняются в виде связного текста согласно соответствующего варианта. Например: «Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами».

Цель кадастровых работ титульного листа межевого плана заполняется, если образование земельных участков связано с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве на ЗУ из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Сведения о заказчике кадастровых работ заполняется:

- в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество, подпись заказчика (с указанием ФИО), дата приемки кадастровых работ заказчиком;
- в отношении юридического лица, органов власти – полное наименование, подпись представителя с расшифровкой ФИО и занимаемой должности. Подпись представителя органа власти, имеющего право действовать от их имени без доверенности и указывается дата приемки кадастровых работ заказчиком.

В графе сведения о кадастровом инженеру указывается ФИО, № квалификационного аттестата, контактный телефон, почтовый адрес. Если кадастровый инженер работает в составе юридического лица, то указываются его данные.

При заполнении «содержания» межевого плана рекомендуется принимать во внимание, что в содержание межевого плана включаются документы, соответствующие конкретному варианту задания, а также документы, включенные в состав приложения.

При заполнении раздела «**Исходные данные**» в перечень документов построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен

межевой план. Перечень документов представлен в разделе «Подготовительные работы» настоящих методических указаний.

Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана, указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ, значение координат указывается в метрах с округлением до 0,01м.

Указываются сведения о приборах, которые непосредственно применялись при выполнении кадастровых работ: наименование прибора, реквизиты сертификата, реквизиты свидетельства о проверке прибора.

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства указываются при их наличии.

Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых участков заполняются независимо от наличия в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости, при условии, что такие объекты ранее учитывались в установленном законом порядке. В данном случае указываются: наименование (вид) расположенных на земельном участке объектов недвижимости и данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости технической инвентаризации; условный номер, присвоенный органом государственной регистрации) с указанием названия и реквизитов документа, содержащего эти сведения.

При наличии в ЕГРН сведений о поставленных на государственный кадастровый учет частях исходного, измененного или уточняемого земельного участка, производится заполнение на основе данных. Если измененным ЗУ является раннее учтенный участок, представляющий собой единое землепользование, вместо учетных номеров частей ЗУ приводятся кадастровые номера входящих в состав единого землепользования ЗУ.

Сведения о выполненных измерениях и расчетах является обязательным листом текстовой части межевого плана во всех случаях, кроме случая подготовки межевого плана в отношении ЗУ, образуемого в результате объединения ЗУ. В данном разделе указывается метод определения координат характерных точек границ ЗУ и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ: метод спутниковых геодезических измерений, геодезический, фотограмметрический или картометрический.

Если координаты характерных точек границы ЗУ определялись несколькими методами, в соответствующем реквизите указываются все примененные методы. Точность положения характерных точек границ указывается, в зависимости от метода определения координат с применением соответствующей формулы определения среднеквадратической погрешности.

При определении местоположения характерны точек границ ЗУ фотограмметрическим и картографическим методами указывается среднеквадратическая погрешность положения характерных точек границ ЗУ, рассчитанная с учетом масштабов исходных картографических материалов.

Значение площади ЗУ (частей ЗУ) указываются в квадратных метрах с округлением до 1 (одного) квадратного метра.

Сведения об образуемых земельных участках или их частях включаются в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем раздела, перераспределения или выдела.

В реквизите «1» указанного раздела заполняется обозначение ЗУ в виде:

- двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1) – при образовании ЗУ путем перераспределения, а также в случае образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- кадастрового номера исходного земельного участка, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 36:95:010204:101:ЗУ1) – при образовании ЗУ путем раздела и выдела.

В графы «Обозначение характерных точек границы» вносятся границы образуемого ЗУ, в соответствии с условными обозначениями на Чертеже, начиная с точки, расположенной с северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение, рассчитанное с точностью до 0,01 м.

Описание закрепления точек границ образуемого ЗУ заполняется в отношении новых точек, если точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон, метел. столб и т.д.).

В реквизите «2» указанного раздела вносятся сведения об образуемых частях границы ЗУ, расположенных между двумя последующими характерными точками границы, с точностью до 0,01 м. В графу «Описание прохождения части границы» заносится описание прохождения отдельных частей границы ЗУ, если такие части границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Реквизит «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» заполняется в отношении образуемых частей ЗУ или в отношении существующих частей ЗУ, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части ЗУ.

В графе учетный номер или обозначение части реквизита «3» указывается кадастровый номер образуемого земельного участка, наклонная черта и учетный номер части ЗУ, в отношении существующих частей ЗУ, (например, 36:95:010204:101:ЗУ1/1, или кадастровый номер образуемого ЗУ, наклонная черта и сочетание строчных букв русского алфавита «чзу» с числом,

записанным арабскими цифрами, в отношении образуемых частей земельных участков, (например, 36:95:010204:101:ЗУ1/чзу1 или: ЗУ1/чзу1.

Сведения о каждой части образуемого земельного участка в таблице реквизита «3» отделяются отдельной строкой.

Координаты характерных точек частей ЗУ указываются с точностью до 0,01м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение, рассчитанное в зависимости от метода ведения работ.

Графа «Примечание» заполняется в случае, если граница части ЗУ совпадает с границей ЗУ и в соответствующей строке указывается обозначение характерной точки границы ЗУ.

Сведения об адресе ЗУ вносят в строку «1» реквизита «4» на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса ЗУ. Заверенная кадастровым инженером копия такого акта помещается в Приложение. При отсутствии адреса вносится описание местоположения ЗУ (Субъект РФ, муниципальное образование, населенный пункт, улица (проспект, переулок и т.д.). Если на ЗУ находится объект недвижимости, то указывается его вид (здание, сооружение, объект незавершенного строительства), кадастровый номер и адрес (при их наличии). ЗУ расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании дополнительно указывается его наименование.

В отношении лесных участков дополнительно указывается наименование лесничества и лесопарка, также номера лесных кварталов и целевом назначении лесов – защитные, эксплуатационные или резервные.

Сведения о категории земель образуемого ЗУ должны соответствовать сведениям ЕГРН о категории земель исходного участка, а в случае образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – сведениям, содержащимся в соответствующем документе.

Вид разрешенного использования образуемых ЗУ должен соответствовать сведениям ЕГРН от исходного участка. Если вид разрешенного использования указывается в соответствии с декларацией на основании градостроительного регламента, либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления вид разрешенного использования указывается в соответствии принятым документом.

Фактическая площадь и величина погрешности определения площади указываются с точностью до 1 кв.м.

Предельный максимальный и минимальный размеры земельных участков P_{max} и P_{min} указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель.

Строки 6 и 7 реквизита «4» заполняются при наличии на ЗУ объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН и если установлено право ограничения (обременения) относительно земельного участка.

Реквизит «5» данного раздела заполняется в отношении существующих частей ЗУ, которые сохраняются в прежних либо в уточняемых границах на образуемых ЗУ, а также образуемых частях ЗУ. При этом графа 2 «Площадь (Р), м2» заполняется в отношении образуемых ЗУ, а также если при уточнении участка изменилась его площадь.

Графа «Характеристика части» заполняется на основании сведений ЕГРН в отношении существующих частей ЗУ и на основании актов органов власти всех уровней (в том числе актов судебных органов) в отношении образуемых частей ЗУ. Заверенные кадастровым инженером копии всех документов, используемые при заполнении данного раздела, включаются в Приложение.

Раздел **«Сведения об измененных земельных участках и их частях»** заполняется, если межевой план подготовлен по результатам кадастровых работ путем: - выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный ЗУ; раздела исходного ЗУ (в случаях установленных действующим законодательством, либо раздела участка, представляющего собой единое землепользование).

Реквизит «1» указанного раздела заполняется при наличии на исходном участке объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и если в отношении ЗУ установлено ограничение (обременение) прав.

Реквизит «2» заполняется в отношении существующих частей ЗУ, которые сохраняются в прежних либо уточненных границах на измененных ЗУ, а также в отношении образуемых частей ЗУ. Указывается кадастровый номер измененного ЗУ, наклонная черта и учетный номер части ЗУ, в отношении существующих частей ЗУ, например, 36:95:010204:101/1, или кадастровый номер в отношении частей измененного ЗУ, например 36:95:010204:101/чзу1.

Характеристики частей ЗУ заполняются на основании сведений ЕГРН, в остальных случаях на основании актов органов власти или судебных органов.

Реквизит «3» раздела заполняется в отношении образуемых частей ЗУ или в отношении существующих частей, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части ЗУ. Сведения о каждой части заполняются отдельной строкой.

Раздел **«Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам»** включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем объединения, раздела, перераспределения или выдела. Если образуемый (измененный) ЗУ имеет непосредственный доступ к землям общего пользования, то указываются слова «земли общего пользования».

Раздел **«Сведения об уточняемых земельных участках и их частях»** включается в состав текстовой части межевого плана, подготавливаемого в

результате кадастровых работ по уточнению сведений ЕГРН о местоположении границы ЗУ или площади.

В графы «Обозначение характерных точек границы» раздела вносятся обозначения характерных точек границ ЗУ или части земельного участка, в соответствии с условными обозначениями на Чертеже, начиная с точки, расположенной с северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

Далее в разделе указываются: существующие и уточненные координаты характерных точек границ ЗУ или их частей, в системе координат, принятой для ведения ЕГРН; нормативная точность определения координат; описание закрепления новых и существующих точек.

В реквизите «2» вносятся сведения об уточняемых частях границы, расположенных между двумя последующими характерными точками границы ЗУ, с указанием горизонтального проложения, с точностью до 0,01м

Далее при заполнении заносится описание прохождения отдельных частей границы ЗУ, если такие границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов, объектов искусственного происхождения, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Реквизит «3» раздела заполняется в отношении образуемых или существующих частей ЗУ, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части ЗУ. В графу «значение характеристики» реквизита «4» включаются сведения о: фактической площади и величины рассчитанной погрешности, с точностью до 1 кв.м; площади ЗУ по сведениям ЕГРН; сведения о расхождении площадей; предельном максимальном и минимальном размере; кадастровой или ином номере объекта недвижимости, расположенного на ЗУ; содержание ограничения (обременения) права на ЗУ.

Реквизит «5» заполняется в отношении существующих частей ЗУ, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на уточняемых ЗУ, а также в отношении образуемых частей ЗУ. Графы раздела заполняются в соответствии с условными обозначениями и пояснениями данными предыдущим разделам.

Реквизит «6» заполняется на основании сведений ЕГРН и представленных правообладателями смежных ЗУ документов о правах на земельные участки. Вносятся следующие сведения о правообладателях смежных участков: в отношении физического лица- ФИО; российского юридического лица – сокращенное наименование; иностранного юридического лица – сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорация); Российской Федерации – слова «Российская Федерация» и наименование уполномоченного органа на согласование местоположения границ ЗУ; субъект Российской Федерации – полное наименование субъекта РФ и исполнительного органа, уполномоченного на согласование границ; муниципального образования – полное наименование и органа местного самоуправления, уполномоченного на

согласование границ; иностранного государства – полное наименование и наименование лица, уполномоченного представлять интересы государства при согласовании границ ЗУ. Также в данной графе указывается вид права и адрес для связи с правообладателем смежного ЗУ.

Раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка» включается в состав межевого плана, в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего ЗУ и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы или образование ЗУ. Порядок заполнения граф указанного раздела описан в предыдущих разделах.

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

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

- имеются неясные возражения по поводу местоположения ЗУ, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, или возражения о местоположении границы ЗУ;

- в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.

В разделе также приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе, результаты необходимых измерений.

Акт согласования границ оформляется при составлении межевого плана в случае уточнения границ, выдела земельного участка. При разделе ЗУ, вместо акта оформляется согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

2.5.2. Графическая часть межевого плана

Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующим ЗУ. При подготовке графической части могут быть использованы: землеустроительная, лесоустроительная документация; документы градостроительного зонирования; документация по планировке территории; картографические материалы. Заполнение графической части межевого плана производится с использованием специальных условных знаков. Название условного знака его изображение и описание изображения утверждены в редакции приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 №32.

Таблицы условных знаков для отображения кадастровых сведений на кадастровых картах и иных кадастровых документах разделяются на таблицы: для оформления межевого плана; для оформления кадастровых выписок и кадастровых паспортов по ЗУ; для оформления кадастровых карт и кадастровых планов территории, как в цветном, так и в черно-белом исполнении.

В таблицах приведены условные знаки, обязательные к применению на всех кадастровых документах, и знаки для отображения объектов имеющих статус отображенных декларативно, зарегистрированных в соответствии с федеральным законодательством и внесенных в ЕГРН.

Условные знаки даны в двух масштабах – это 1:10000 и мельче для межселенных территорий и 1:2000 для земель поселений. Знаки для изображения объектов, не выражающихся в масштабе плана (схема расположения ЗУ, чертеж ЗУ и схема геодезических построений), следует располагать, как правило, перпендикулярно к южной рамке плана. Все размеры условных знаков даны для кадастровых документов со средней нагрузкой. Указанные размеры можно уменьшать на треть при большей нагрузке плана (например, для городов и поселков) или при заполнении малых контуров. На планах с незначительной контурной нагрузкой в целях выделения важных объектов их условные знаки могут быть соответственно увеличены.

3. ФОРМИРОВАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

С каждым студентом определяется объект недвижимости (земельный участок + здание) по которому проводятся кадастровые работы с последующим составлением межевого плана. Дается характеристика объекта недвижимости (кадастровый номер, площадь земельного участка, категория земель, вид разрешенного использования, площадь здания и его характеристики (по данным технической инвентаризации), назначение здания).

Для каждого студента выбирается один из вариантов кадастровых работ для подготовки межевого и технического планов, а также исходная информация на их подготовку.

Перед началом курсового проекта студент изучает все нормативно-технические требования к заданию, содержание подготавливаемых документов. Порядок их исполнения, установленные стандарты, допуски и другие общеобязательные сведения, необходимые для осуществления установленных процедур.

При подготовке курсового проекта студентом готовятся запросы о предоставлении кадастровых и других сведений в соответствующие государственные органы по соответствующему земельному участку и объекту капитального строительства, расположенного на нем.

Курсовой проект формируется в следующей последовательности:

1. Титульный лист.

2. Содержание

3. Введение (исходные данные для работы).

4. Пояснительная записка.

5. Межевой план с приложениями, в том числе:

- материалы обращений (запросы, заявления) в органы кадастрового учета, в государственный фонд данных, а также за получением градостроительной документации;

- материалы измерений и вычислений;

- иные документы, используемые при подготовке межевого плана.

6. Технический план на объект недвижимости

- материалы обращений (заявления, запросы) в органы кадастрового учета, в органы БТИ

7. Заключение.

8. Список используемой литературы.

Пояснительная записка должна содержать:

- авторское аналитическое изложение процесса формирования объекта кадастрового учета (земельного участка);

- какие материалы использовались для сбора информации об объекте;

- сведения о кадастровом инженеру, выполнившим работу, сведения о заказчике (в данном случае - студент), цель выполнения работы, объект работы, исходные документы, описание проведенных кадастровых работ с учетом документов, полученных студентом при выполнении задания, в т.ч. процесс процедуры согласования границ ЗУ;

- в заключении выводы о результатах проделанной работы.

В состав приложения к межевому плану дополнительно включаются материалы измерений, не попавших в состав межевого плана и вычислений (в том числе уравнивание координат, вычисление мер линий и площадей), содержание дополнительного задания преподавателя, прочие документы, использованные при подготовке межевого плана для ознакомления.

В состав приложения к техническому плану дополнительно включаются копии материалов, подготовленных органами технической инвентаризации (БТИ).

Объем курсового проекта составляет 25-35 страниц, из них 10-15 – текстовая часть и 20 листов – бланки, формы, приложения.

Оформление курсового проекта осуществляется на листах формата А 4 с применением компьютерной техники или вручную чернилами или пастой черного цвета.

Заявление о постановке земельного участка и объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет или о внесении изменений в кадастровые сведения по уточнению местоположения границ земельного участка составляется в соответствии с исходными данными, выданными на выполнение курсового проекта.

4.ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Межевой план формируется в результате выполнения кадастровых работ в связи:

1. с образованием двух земельных участков путем раздела ЗУ;
2. с образованием земельного участка путем объединения ЗУ;
3. с образованием земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности;
4. с образованием земельного участка путем выдела в счет доли в праве общей собственности;
5. с уточнением местоположения границы и площади земельного участка;
6. с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Последняя редакция. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 88 с.
2. Закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» [принят Гос. Думой 4 июля 2007 г.: одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 г.]. // Рос. газ. – 2007. – 1 августа.
3. Закон РФ «О землеустройстве» [принят Гос. Думой 24 мая 2001 г.: одобрен Советом Федерации 6 июня 2001 г.]. – М.: Гросс Медиа, 2004. – с. 90-98.
4. Постановление правительства РФ «Об утверждении Правил кадастрового деления территории РФ и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» № 660 от 6 сентября 2000 г. // Рос. газ. – 2000. – 19 сентября.
5. Постановление правительства РФ «Положение о контроле за проведением землеустройства» № 273 от 26 апреля 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 7 мая.
6. Постановление правительства РФ «Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и введении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» № 514 от 11 июля 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 17 июля.
7. Постановление правительства РФ «Положение о государственной экспертизе землеустроительной документации» № 214 от 4 апреля 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 10 апреля.
8. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» № 412 от 24.11.2008 // Рос. газ. – 2008. – 22 ноября.
9. Геодезия: Учебное пособие / Г.Г. Поклад, С.П. Гриднев. – М.: Академический проект, 2007. – 592 с.
10. Территориальное землеустройство: межевание объектов землеустройства. Методические указания к выполнению лабораторных работ, курсовых и дипломных проектов для студентов вузов, 2-е изд. / Волков С.Н., Пименов В.В., Никонов В.Н. и др. – М.: ГУЗ, 2008. – 175 с.
11. Харитонов А.А. Межевание земель: Учебное пособие / А.А. Харитонов, Е.В. Панин, И.В. Яурова – Воронеж. ФГОУ ПВО «ВГАУ им. Н.Д. Глинки», 2010 – 225 с.
12. Межевание объектов недвижимости: учеб. пособие / Г.А. Калабухов [и др.] ; под общ. ред. Г.А. Калабухова ; Воронежский ГАСУ.- Воронеж, 2013, - 221 с.

Приложение

Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка и части образуемого земельного участка

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по разделу учтенного земельного участка, имеющего описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков.

Земельный участок находится в государственной собственности, при ведении государственного земельного кадастра была учтена часть земельного участка, занятая жилым домом.

Для проведения кадастровых работ получена кадастровая выписка о земельном участке.

Одновременно с кадастровыми работами по образованию земельных участков проводится образование части одного из образуемых земельных участков для последующего оформления договора аренды.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета	
	регистрационный № _____ _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)	
Титульный лист	« ____ » _____ Г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:		
образованием двух земельных участков и части одного из образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010203:123 , расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка, д. 19.		
2. Цель кадастровых работ:		
—		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
<i>Иванов Иван Иванович</i>		
<small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>		
Подпись _____ _____ _____	Дата « <u>XX</u> » <u>XXXXXX</u> _____ 2009 г.	
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>		
4. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Сидров Петр Петрович, инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»</u>		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>ОГРН</u>		
Контактный телефон <u>X(XXX)XXX-XX-XX</u>		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>Московская область, Одинцовский район, ...</u>		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Кадастровый инженер»</u>		
Подпись _____	Дата « <u>XX</u> » <u>XXXXXX</u> _____ 2009 г.	
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Исходные данные**

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ 20.1/08-4-14806 от 01.12.08 г.		
2.	Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок	№ 50.1-222/111-2002 от 17.06.2002 г.		
3.	Решение совета депутатов Одинцовского района «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в Одинцовском районе Московской области»	№11/24 от 31.10.2003 г.		
4.	Планшет ВИСХАГИ М1:10 000	№ 3786, год выпуска 1996 г., дата последнего обновления 2002 г.		
2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана Система координат <u>СК-63</u>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Пирамида «Усово»	2 класс	6139555,07	3128756,92
2	Пирамида «Ершово»	2 класс	6139602,84	3128792,63
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 двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____._____._____.Г., действительно до _____._____._____.Г.	Свидетельство о поверке № ____, выдано _____._____._____.Г., действительно до _____._____._____.Г.	
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		
1	КН№ 50:20:0010203:123	На земельном участке находятся жилые дома условные номера объектов 50:20:12:00425:564/8, Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
1	КН№ 50:20:0010203:123	КН№ 50:20:0010203:123/1		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	50:20:0010203:123:ЗУ1	Метод спутниковых геодезических измерений
2	50:20:0010203:123:ЗУ2	Метод спутниковых геодезических измерений

2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3
1	50:20:0010203:123:ЗУ1	M_t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №XX
2	50:20:0010203:123:ЗУ2	M_t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №XX

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3	4
1	50:20:0010203:123:ЗУ2	50:20:0010203:123:ЗУ2/чзу1	M_t - 0,09 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	50:20:0010203:123:ЗУ1	1064	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{1064} = 41$
2	50:20:0010203:123:ЗУ2	1376	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{1376} = 46$

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	50:20:0010203:123:ЗУ2	50:20:0010203:123:ЗУ2/чзу1	62	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{62} = 10$

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (М _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
1	6152286.73	3134195.81	—	—
2	6152284.92	3134247.79	—	—
н6	6152265.20	3134244.62	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
1	6152286.73	3134195.81	—	—

Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	52,01	—
2	н6	19,97	—
н6	н5	50,78	—
н5	1	21,69	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У1Учетный номер или обозначение части 50:20:0010203:123:3У1/1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	6152280.68	3134232.13	0,50	—
6	6152280.68	3134238.85	0,50	—
7	6152271.60	3134238.84	0,50	—
8	6152271.61	3134232.00	0,50	—
5	6152280.68	3134232.13	0,50	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19
2	Категория земель	земли населенных пунктов

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ1

3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1064 \pm 41
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	800 2500
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	50:20:12:00425:564/8
7	Иные сведения	ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123:ЗУ1/1	62	10	Обременена жилым домом, инв. № 50:20:12:00425:564/8

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н6	6152265.20	3134244.62	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
3	6152235.03	3134239.78	—	—
4	6152240.06	3134191.55	—	—
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м

Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н5	н6	50,78	—
н6	3	30,55	—
3	4	48,49	—
4	н5	25,17	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2Учетный номер или обозначение части 50:20:0010203:123:3У2/чзУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
н7	6152247.81	3134222.25	0,50	—
н8	6152247.81	3134229.99	0,50	—
н9	6152238.73	3134229.99	0,50	—
н10	6152238.73	3134222.31	0,50	—
н7	6152247.81	3134222.25	0,50	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Сведения об образуемых земельных участках и их частях****4. Общие сведения об образуемых земельных участках**Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м ²	1376±13
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р_{мин} и Р_{макс}), м ²	800 2500
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	50:20:12:00425:564/9
7	Иные сведения	ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участковОбозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

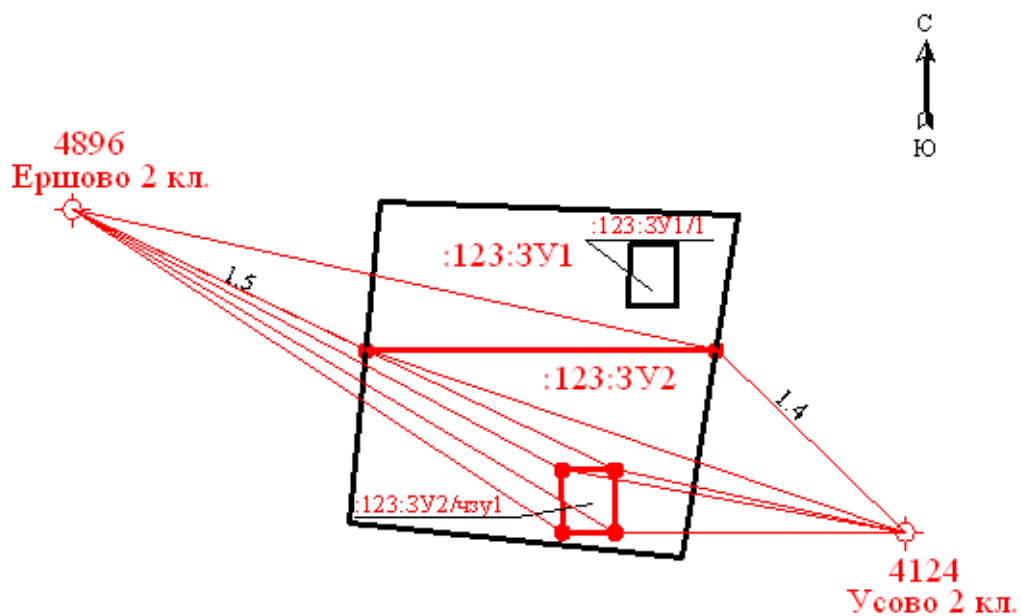
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123:3У2/чзу1	70	3	—

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	50:20:0010203:123:3У1	земли общего пользования
2	50:20:0010203:123:3У2	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

**Условные обозначения:**

условные обозначения представлены на листе 11.

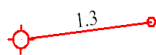
МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Схема геодезических построений****Условные обозначения и знаки
для оформления схемы геодезических построений.**

-GPS-Базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС)

4125

Усово 2кл

-Номер пункта опорной межевой сети (ОМС), его название, класс



-Расстояние от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС, км



-Схематичная граница земельного участка, части земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ

:123:3У1

-Кадастровый номер земельного участка, который является объектом кадастровых работ

:123:3У1/1

-Кадастровый номер части земельного участка, который является объектом кадастровых работ



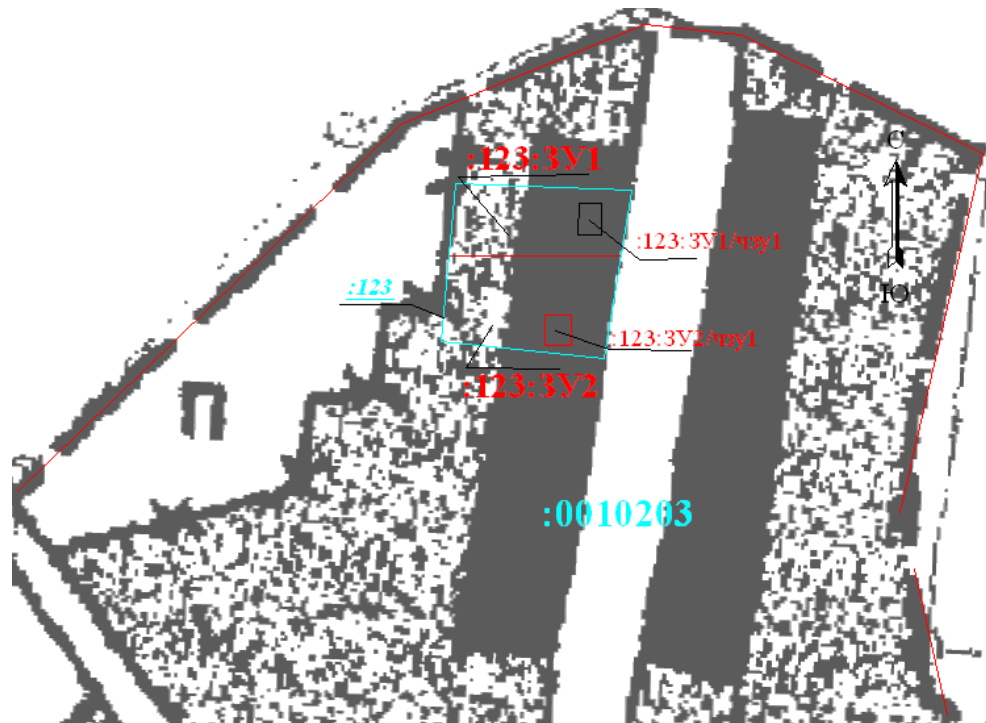
- Граница земельного участка (части земельного участка), установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН



- Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка (части земельного участка), установленная при проведении кадастровых работ

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1: 2 000


Условные обозначения:


условные обозначения представлены на листе 13.


МЕЖЕВОЙ ПЛАН


Схема расположения земельных участков

Условные обозначения и знаки
для оформления схемы размещения земельных участков.

 -Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН, отражающиеся в масштабе

 -Границы земельных участков, установленные (уточненные) при проведении кадастровых работ, отражающиеся в масштабе

 -Границы части земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ


 -Границы части земельного участка, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН

:123 -Надписи кадастрового номера земельного участка, которые ликвидируются на основе результатов кадастровых работ

ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУп -Надписи кадастровых номеров вновь образованных земельных участков

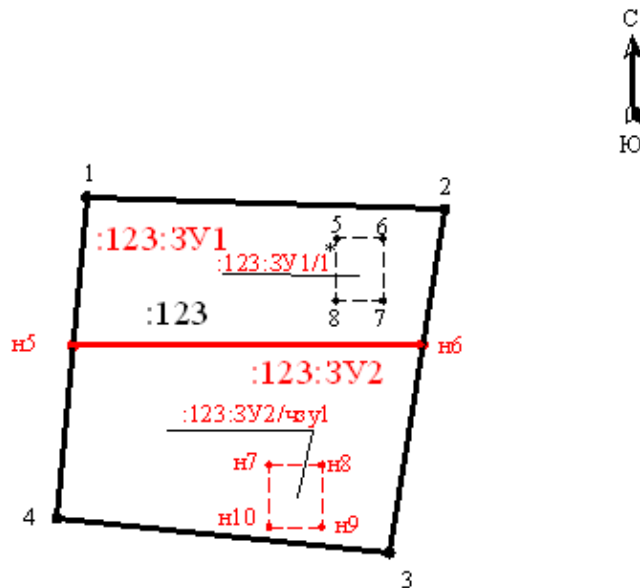
:123:ЗУ1/чзу1 -Надписи номера вновь образованной части земельного участка

:050203 -Надпись номера кадастрового квартала

 - Граница населенного пункта

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 15.

* - если земельный участок и объект капитального строительства принадлежат одному лицу на праве собственности, то на вновь образованном земельном участке часть, занятая таким объектом, не отображается

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей

Условные обозначения и знаки
для оформления чертежа земельных участков и их частей.

————— -Граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ

----- -Граница части земельного участка, установленная (уточненная) в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ

- -Характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством и включенная в ЕГРН

- -Характерная точка границы земельного участка, включенная в ЕГРН декларативно (ориентировочно)

————— -Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ

----- -Граница части земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

- -Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

1,2,3...,n -Надписи номеров существующих характерных точек в ЕГРН

n1, n2,... ,np -Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)

:123 -Надписи кадастрового номера земельного участка

ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУ n -Надписи вновь образованного земельного участка

:123/1 -Надписи кадастрового номера части земельного участка

:ЗУ1/чзу1 -Надписи кадастрового номера вновь образованной части земельного участка

МЕЖЕВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

Для выполнения курсового проекта по дисциплине
«Межевание объектов недвижимости»
для студентов направления
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
(профиль: Городской кадастр)
всех форм обучения

Составители:

Калабухов Геннадий Алексеевич
Трухина Наталья Игоревна
Ли София Александровна

В авторской редакции

Подписано к изданию _____.
Уч.-изд. л. _____.

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический
университет»
394026 Воронеж, Московский просп., 14