

Уважаемые члены Государственной Аттестационной Комиссии!

Кадастровые работы включают в себя сбор, обработку и систематизацию данных об объектах недвижимости, которые в совокупности составляют Единый земельный фонд Российской Федерации. Обновление сведений в Едином государственном реестре недвижимости основано на обработке данных, полученных в ходе кадастрового учета государственных объектов недвижимости, инвентаризации земельных и капитальных объектов и кадастровой оценки земли.

Содержание кадастровых работ отражает характеристики полученных данных и преобразование их информации, которые зависят от различных факторов точности, технических и организационных факторов. Например, высокая степень точности в определении небольших участков земли является ключевой особенностью кадастровых работ.

В настоящее время наиболее изученным видом кадастровых работ являются земельно-кадастровые работы, которые обеспечивают различные формы формирования собственности на участки и объекты недвижимости, осуществление возмездного землепользования и др.

Существуют кадастровые работы, которые ориентированы на получение достоверной информации о земельной собственности и обеспечение создания актуального кадастра. Существуют кадастровые работы, которые обеспечивают использование достоверной информации для защиты прав собственности, налогообложения, учета и контроля, а также долгосрочные потребности потребителей в кадастровой информации. Эти усилия направлены на ведение кадастров, включая хранение, обновление и публикацию кадастровой информации.

Целью данной производственной работы является технология выполнения кадастровых работ при образовании земельного участка путем раздела.

Задача данной производственной работы рассмотреть технологию кадастровых работ, способы образования земельного участка путем раздела.

На современном этапе развития экономики кадастровые работы служат основным механизмом образования новых земельных участков. Без проведения кадастровых работ невозможно предоставление и изъятие земельных участков.

В ходе написания данной выпускной квалификационной работы был проведен детальный анализ процесса проведения геодезических работ при разделе земельного участка.

По результатам выполнения работы можно сделать следующие основные выводы.

Под разделом земельного участка подразумевается определенная совокупность действий, в результате которых из одного земельного участка образуются два и более земельных участка. Итогом раздела земельного участка является прекращение существования исходного земельного участка, а взамен его образуются новые земельные участки с новыми кадастровыми номерами.

Главной целью геодезических работ при разделе исходного земельного участка является определение уникальных характеристик формируемых земельных участков, без которых не представляется возможным оформление землеустроительной документации и документов подтверждающих права юридических и физических лиц на формируемые земельные участки.

Особенностью проведения кадастровых работ по разделу земельного участка является то, что границы исходного земельного участка уже уточнены, поэтому границы внешнего контура земельного участка остаются неизменными и определяются на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

Кадастровые работы по формированию земельных участков путем раздела исходного земельного участка осуществляются в три этапа: подготовительные, полевые и камеральные.

Подготовительные работы заключаются в сборе исходных данных об исходном земельном участке. В рамках подготовительных работ была получена выписка из ЕГРН об исходном земельном участке.

Полевые работы заключаются в установлении границ земельного участка и всех объектов, способных повлиять на прохождение границы раздела. Полевые работы производились использованием специального оборудования - электронного тахеометра Trimble M3 DR.

Камеральные работы представляют собой анализ всех материалов о земельном участке и составление межевого плана. Для выполнения камеральной обработки использовался комплекс программ CREDO, обладающий простотой в освоении, удобством в использовании и позволяющий решать широкий круг инженерно-геодезических задач.

В данной работе рассмотрен комплекс кадастровых и геодезических работ применительно к разделу исходного земельного участка. Результатом проведения кадастровых работ стала подготовка сведений для раздела исходного земельного участка площадью 2070 кв. м на 2 новых земельных участка площадью 680 кв. м и площадью 1390 кв. м соответственно.

Предложенная методика проведения геодезических работ с применением современных электронных приборов и специализированного программного обеспечения для автоматизированной обработки инженерно-геодезических данных позволяет получить кондиционные планово-картографические материалы, удостоверяющие требованиям, предъявляемым к кадастровой документации. Данная технология выполнения межевых работ может с успехом использоваться геодезическими, кадастровыми и землеустроительными предприятиями.

Доклад окончен.