

Слайд 1

Уважаемый председатель, уважаемые члены государственной аттестационной комиссии!

Тема моей выпускной квалификационной работы – **«ФОРМИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА».**

Слайд 2

Итак, **целью** работы является изучение теоретических и практических вопросов по проведению межевых работ при формировании и уточнении характеристик земельного участка.

Задачи исследования представлены на слайде.

Слайд 3

Итак, 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.

Слайд 4

Почва - это сложная 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. 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. 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.

Слайд 5

Объектом данной дипломной работы является земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Черноярский район, с. Черный Яр, ул.Комиссара Савельева, 8Д. Участок является учтенным и имеет кадастровый номер 30:11:130201:3875.

Кадастровый паспорт земельного участка 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.

Слайд 6

В соответствии с ФЗ-221 межевой план представляет собой 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 образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках. В межевой план включаются сведения о:

1) земельных участках, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков (преобразуемые (исходные) земельные участки) или выделе из земельных участков;

2) земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) земельных участках, из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки, а также земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами после раздела сохраняются в измененных границах, и ранее учтенных (до 1 марта 2015 г.) земельных участках, представляющих собой единое землепользование (измененные земельные участки);

4) земельных участках, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и (или) площади (уточняемые земельные участки).

Слайд 7

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. В графе «2» указываем горизонтальное положение между характерными точками границы 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 пр оставляется прочерк.

Слайд 8

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.

Слайд 9

Раздел "Схема расположения земельных участков" 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.

Слайд 10

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.

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.