

« МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГБПОУ АО «Астраханский государственный политехнический колледж»

Межевание земельного участка на примере уточнения местоположения границы и (или) площади земельного участка расположенного в Астраханской области, г. Астрахани, в Кировском районе, поселке Инициативный.



Руководитель: О.В. Линцова

Исполнитель: С.А. Куранова

Актуальность исследования

Межевания в стране в последнее время все больше набирает обороты. Эта процедура позволяет избежать разногласий и территориальных споров с соседями, разумно оценить и законно продать свой земельный участок, что является актуально.



Цель и задачи исследования

Цель исследования - выявить содержание и особенности процесса межевания земельных участков садовых товариществ.

Задачи:

1. изучить правовые аспекты межевания земельных участков в рамках садового товарищества;
2. рассмотреть общие понятия геодезических работ при межевании земель;
3. изучить принцип работы приемников для спутниковой геодезии;
4. проанализировать аспекты межевания земельного участка расположенного в садовом товариществе.

Объект и предмет исследования

- Объектом исследования является межевание земельного участка как объекта общественных отношений, возникающий при осуществлении деятельности по ведению государственного кадастра недвижимости.
- Предметом исследования является земельный участок садового товарищества, расположенного в г. Астрахань, Кировского района, поселке Инициативный.



Законодательную базу при межевании земельного участка составляют:

- Земельный Кодекс РФ,
- Гражданский Кодекс РФ
- Градостроительный Кодекс РФ
- Приказы и распоряжения органов местного самоуправления г. Астрахань



Градостроительный регламент зоны садоводства и дачного хозяйства.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
 - 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Межевание включает в себя следующие виды работ

- определение (установление) по местности границ земельного участка;
- согласование границ участка со смежными землепользователями;
- закрепление границ межевыми знаками установленного образца;
- съемку поворотных и узловых точек границы земельного участка и определение их координат;
- составление плана земельного участка.



Приемники, используемые в спутниковой геодезии.

Приемники , можно условно разделить на две обширные группы.

- К первой группе относят приемники, работающие по принципу последовательного отслеживания и измерений расстояний до навигационных спутников рабочего созвездия.
- Ко второй группе, – приемники, отслеживающие и обеспечивающие измерение расстояний одновременно до четырех и более навигационных спутников, т. е. ведущие измерения параллельно.



Межевание земельного участка на примере уточнения местоположения границы и (или) площади земельного участка

- Производился анализ межевого плана, в котором был изучен определенный участок, как объект общественных отношений, возникающий при осуществлении деятельности по ведению государственного кадастра недвижимости.
- Во время составления межевого плана произведены соответствующие измерения с помощью современной спутниковой аппаратуры. Получены более точные сведения о измерениях и установлены более точные границы земельного участка.

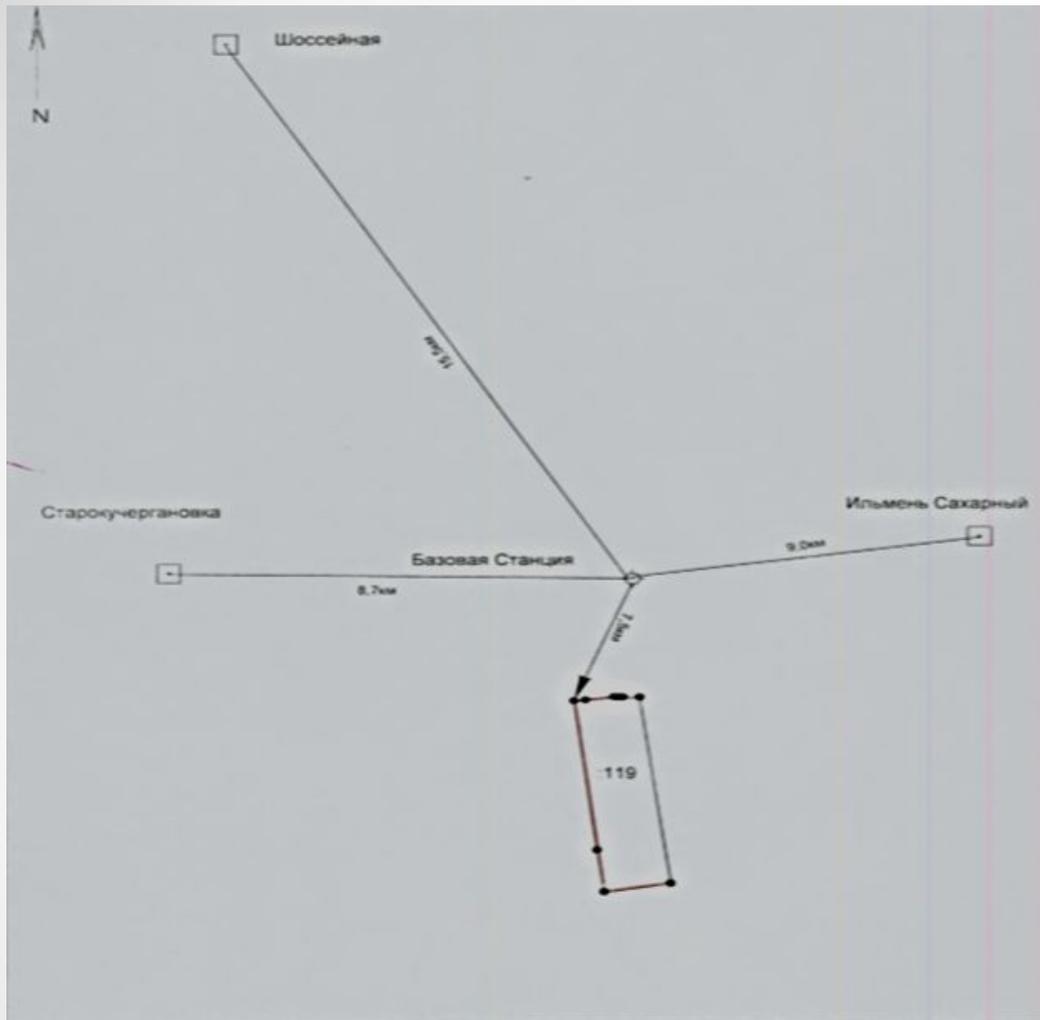


Схема оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

Рисунок «Схема геодезических построений»

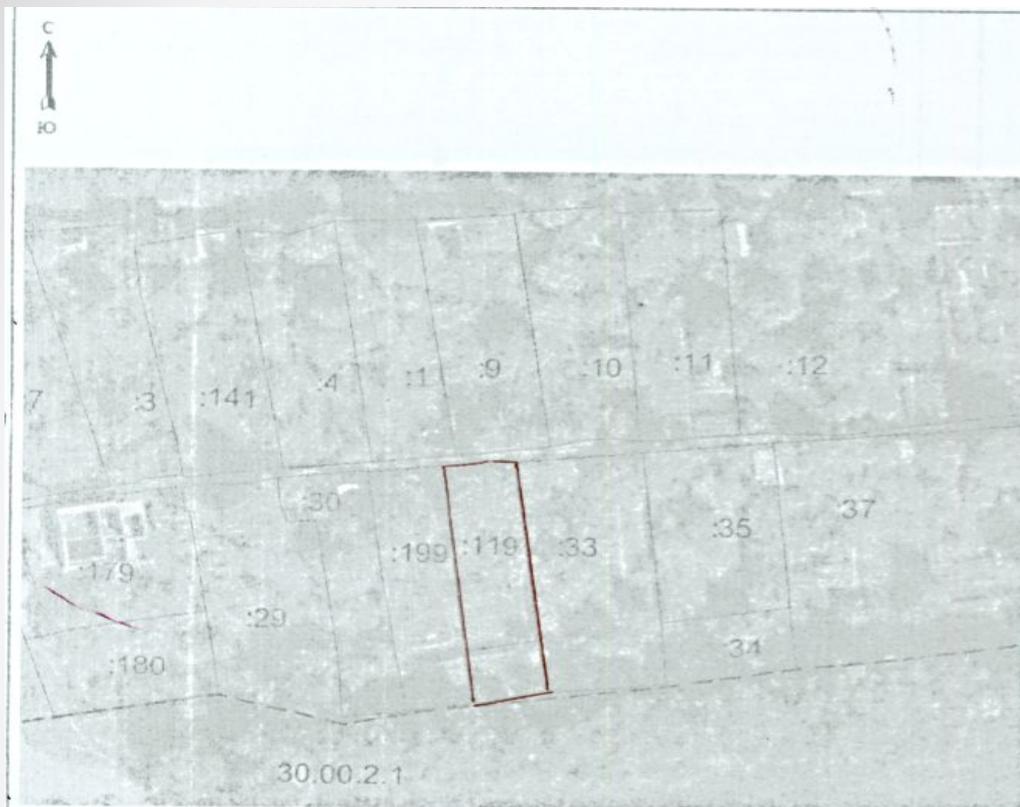


Рисунок «Схема расположения земельных участков»

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления, природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если отдельные части границы земельного участка совпадают с местоположением внешних границ таких объектов и сведения о таких объектах содержатся в ГКН), земельных участков или земель общего пользования

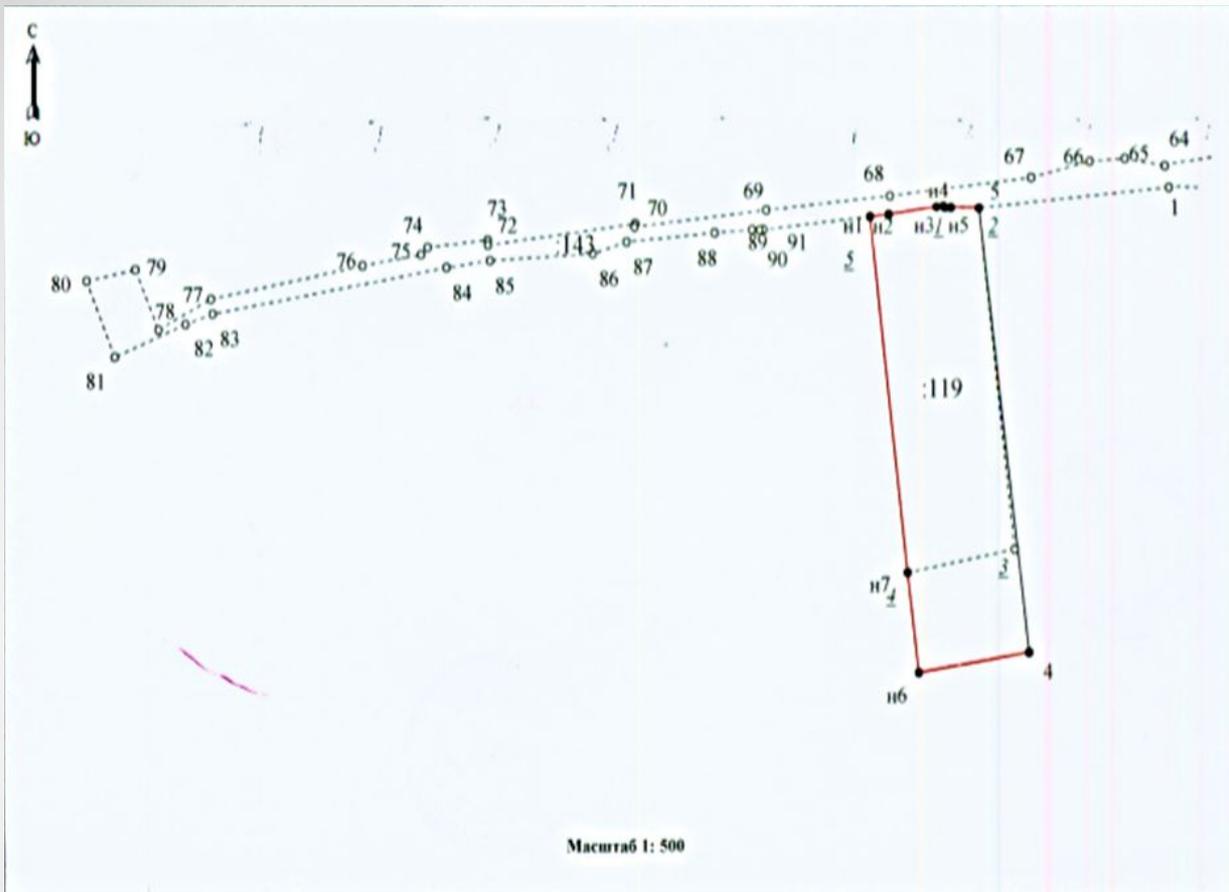


Рисунок «Чертеж земельных участков и их частей»

При межевании определялись внешние границы участка и местоположение всех объектов, расположенных в этих границах (строений, зеленых насаждений и т.д.), размеры и внешние границы участка определены на основании фактов следующей последовательности: документов о размерах и границах предоставленного участка карта с/т "Кировец-4"

Заключение

Во время составления межевого плана произведены соответствующие измерения с помощью современной спутниковой аппаратуры. Получены более точные сведения о измерениях и установлены более точные границы земельного участка.

В результате проведенного исследования, достигла поставленной цели дипломной работы, а именно изучила особенности процесса межевания земельных участков садовых товариществ.

Межевание данного участка проводилось для уточнения границ и в будущем его продажи.

Межевание земельного участка в садовом товариществе, регулируется отдельными законами и регламентами, а так же имеет свои особенности.

