

УДК 332.21 (07)  
ББК 65.281я73

У – 31

Рецензент

доктор сельскохозяйственных наук, профессор А.Ж. Калиев

**Удовенко И.Н.**

У-31 **Земельный кадастр. «Кадастровые работы и кадастровый учет»: методические указания по выполнению курсовой работы / И.Н. Удовенко - Оренбург: ГОУ ОГУ, 2009 – 44 с.**

Методические указания разработаны в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 120000 – Геодезия и землеустройство, специальности 120303 – Городской кадастр.

Приведены методические указания к выполнению курсовой работы, требования к оформлению, требования к расчетам, библиографический список.

Предназначены для студентов специальности «Городской кадастр», изучающих дисциплину «Земельный кадастр» в 5 семестре, обучающихся по программам высшего профессионального образования.

ББК65.281я73

© Удовенко И.Н., 2009  
© ГОУ ОГУ, 2009

## Содержание

Введение .....	4
1 Общая характеристика курсовой работы, требования к его выполнению и оформлению .....	5
2 Исходные данные для курсовой работы .....	8
3 Оформление землеустроительной документации по результатам межевания .....	9
4 Определение площади земельного участка .....	11
5 Выбор и обоснование производственной и организационной структур, состава и численности персонала предприятия, объема производства для здания, расположенного на земельном участке. Обеспечение доступа к земельным участкам .....	12
6 Оформление Описания земельных участков .....	13
7 Оформление заявления о государственном кадастровом учете ....	22
8 Внесение сведений в формы государственного реестра земель кадастровых районов .....	22
9 Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости .....	26
Список использованных источников .....	30
Приложение А .....	31
Приложение Б .....	33
Приложение В .....	35
Приложение Г .....	38
Приложение Д .....	42

## Введение

Учебным планом по специальности 120303 «городской кадастр» предусматривается изучение дисциплины «Земельный кадастр». Целью изучения данной дисциплины является специальная подготовка по вопросам истории возникновения и развития кадастра в России и зарубежных странах; получение понятия о назначении и получении основных сведений о земельном кадастре; информационном обеспечении геодезических и планово-картографических сведений, используемых при ведении кадастра; процедуры определения границ земельных участков и оформления результатов межевания земель; получение сведений об основных процедурах ведения кадастра, получения и выдачи сведений кадастра недвижимости заинтересованными лицами.

В ходе учебного процесса студент должен прослушать по данной дисциплине курс лекций, выполнить курсовую работу, сдать зачет и экзамен. Теоретические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсовой работы на примере земельного участка, расположенного на городских землях и имеющего определенное разрешенное использование. Работа предусматривает выполнение комплекса кадастровых работ, а также совершения учетных действий в отношении заданного участка и подготовке документов, необходимых для государственной регистрации прав на земельный участок.

Целью выполнения курсовой работы является:

а) оформление землеустроительной документации о границах земельного участка;

б) оформление Межевого плана (Описания) земельного участка с приложением к нему необходимых документов о согласовании границ участка (в качестве документа, предоставляемого для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет).

в) вычисление допустимой погрешности определения площади и выполнение Расчета минимально допустимой площади, при которой земельный участок может использоваться по выбранному разрешенному использованию без перевода в другую категорию земель.

г) оформление документации, сопровождающей кадастровый учет, в том числе – заявления, расписки, форм кадастрового учета, кадастрового паспорта земельного участка.

Основные положения, закрепленные при выполнении курсовой работы, могут быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин: «Градостроительный кадастр», «Кадастр застроенных территорий», «История земельных отношений», «Инвентаризация зданий и сооружений», «Прогнозирование и планирование использования городских территорий».

## **1 Общая характеристика курсовой работы, требования к ее выполнению и оформлению**

Курсовая работа выполняется студентом в первой части курса «Земельный кадастр» и является допуском к зачету. Курсовая работа является частью учебного процесса по проведению кадастровых работ и кадастрового учета, проводимых в отношении земельных участков, способствует развитию, закреплению и углублению теоретических знаний студентов, приобретению навыков самостоятельной научно-исследовательской работы.

Целью курсовой работы является освоение студентами методики проведения кадастровых работ и основ кадастрового учета, проводимых в отношении земельных участков на стадии оформления документации при формировании вновь образованного земельного участка. Методика носит учебный характер и основана на ряде допущений. В частности предполагается, что:

- геодезические работы в отношении земельного участка выполнены и не требуют дополнительных проверок;
- исходные сведения из государственного кадастра недвижимости получены и не требуют уточнения;
- доступ к земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, обеспечен;
- основания для принятия решения о приостановлении кадастрового учета либо об отказе в проведении кадастрового учета, отсутствуют и т.п.

Предполагается также, что нормативные акты, устанавливающие категорию земель и разрешенное использование земельного участка, имеются и не требуют дополнительного издания.

Приведенные допущения приняты для упрощения оформления требуемой документации и позволяют акцентировать внимание на наиболее существенных положениях изучаемой учебной дисциплины.

При выполнении курсовой работы студенту рекомендуется самостоятельно установить некоторые исходные предпосылки, связанные с формированием объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, а именно:

- задать размер здания, расположенного на земельном участке;
- определить необходимые объемы производства или пропускной способности с учетом назначения зданий для расчета предельных (минимальных) размеров земельных участков, при которых он может быть использован по выбранному разрешенному использованию без перевода в земли иной категории.

Курсовая работа включает ряд логически упорядоченных, последовательно выполняемых этапов.

На первом этапе проводится построение контуров земельных участков исходного и вновь образованного с учетом условий построения