

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/166212>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Городской кадастр

ВВЕДЕНИЕ 2

1 ПРАВОВОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ВЕДЕНИЯ ЕГРН 4

1.1 Основные положения ведения ЕГРН 4

1.2 Требования к кадастровому инженеру 10

1.3 Организация кадастровой деятельности 12

1.4 Результат кадастровых работ 14

2 НОРМАТИВНО – ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 16

2.1 Способы образования земельного участка 16

2.2. Требования к образованию земельного участка 20

2.3 Порядок выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка 21

2.4 Состав и содержание геодезических работ при межевании земель 28

3 ПРАКТИЧЕСКИЙ ПРИМЕР ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 36

3.1 Подготовка межевого плана и обеспечение государственного кадастрового учета 36

3.2 Описание объекта в отношении земельного участка, расположенного 40

3.3 Актуальные проблемы выполнения кадастровых работ и осуществления кадастровой деятельности 43

3.4 Ошибки кадастровых инженеров при подготовке межевых планов 45

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 48

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 49

ПРИЛОЖЕНИЕ А ДЕКЛАРАЦИЯ 52

ПРИЛОЖЕНИЕ Б ОШИБКИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ 53

ПРИЛОЖЕНИЕ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ 58

ПРИЛОЖЕНИЕ Г МЕЖЕВОЙ ПЛАН 59

Геодезическая опорная сеть представляет собой совокупность точек (пунктов), прочно закрепленных на земной поверхности, положение которых определено как в плане, так и по высоте. Геодезическая опорная сеть подразделяется на государственную, сети сгущения (местного значения) и съемочную сеть. Государственная геодезическая сеть создана на всей территории России и является главной геодезической основой топографических съемок всех масштабов. Геодезические сети местного значения являются обоснованием топографических съемок масштабов 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000, 1: 500, инженерных и кадастровых работ.

Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, создаваемой для координатного обеспечения ЕГРН, государственного мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом России. Пункты ОМС (ОМЗ) служат в качестве исходных для:

- закрепления на местности выбранной местной системы координат и привязки ее к общегосударственной системе координат;
- оперативного восстановления утраченных межевых знаков;
- решения других задач ЕГРН и землеустройства.

Опорная межевая сеть и ее точность подразделяется на два класса - ОМС1 и ОМС2. Расположение и плотность (густота) пунктов ОМС должны обеспечивать быстрое и надежное восстановление на местности положения всех межевых знаков.

Опорная межевая сеть создается для решения задач по установлению (восстановлению) границ городской и иной территории, а также границ земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в собственности (пользовании) граждан или юридических лиц.

Плотность пунктов опорной межевой сети должна обеспечивать необходимую точность последующих кадастровых работ, а также мониторинга земель и определяется техническим проектом.

Средние квадратические ошибки взаимного положения пунктов ОМС (ОМЗ) и положения межевых знаков не

должны превышать величин, установленных за-конодательством. Предельная погрешность положения точки не должна превышать удвоенной средней квадратической погрешности. Величина таких погрешностей в зависимости от категории земель приведена на рисунке 10.

Рисунок 10 – Допустимые средние квадратические погрешности в зависимости от категории земель

В качестве межевых знаков применяют: бетонный пилон, бетонный монолит в виде усеченной четырехугольной пирамиды, железная труба, отрезки рельса или уголкового железа, марка, штырь, болт, закрепленные цементным раствором в бетонные основания различных сооружений. Знаки долговременного типа ока-пываются канавами в виде квадрата со сторонами 1.5 м, глубиной 0.3 м, шириной в нижней части 0.2 м и в верхней части 0.5 м. над центром засыпается курган высотой 0.10 м.

Временными знаками могут служить пни деревьев, деревянные колья диаметром 5 - 8 см, столбы или железные трубы, забитые в грунт на 0.4 - 0.6 м, с установленными рядом сторожками. Временные знаки окапываются круглой канавой диаметром 0.8 м, центр временного знака обозначается гвоздем, вбитым в верхний срез кола (столба) или насечкой на металле. Знаки должны быть легко-доступны, хорошо опознаваться на местности и обеспечивать долговременную сохранность центров и знаков. Типы центров закрепления на местности пунктов ОМС (ОМЗ) приведены в ПРИЛОЖЕНИИ Е.

Площадь земельного участка, определенной с учетом, установленных в со-ответствии с [1] требований является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. В соответствии с приказом Росреестра П/0393 [п-393] на сегодняшний день используется 6 основных методов, определяющих особенности координирования земельных участков и объектов капитального строительства, которые представлены на рисунке 11.

Рисунок 11 – Основные методы определения координирования земельных участков

Вычисленная площадь земельного участка по уточненным его границам может отличаться от площади, указанной в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или в правоустанавливающих документах на земельный участок в большую или меньшую сторону на величину предельной минимальной или максимальной площади земельного участка, соответствующего его виду разрешенного использования, установленному в соответствии с законодательством, правилами землепользования и застройки. Площадь земельного участка, предельный минимальный размер для которого не установлен, не должна превышать более чем на 10 % площади, сведения о которой содержатся в кадастре недвижимости.

Подготовительные работы.

Перед подготовительными работами [5] собирают информацию и делают анализ следующих исходных материалов, представленных на рисунке 12.

Рисунок 12 – Подготовительные работы

Для того, чтобы успешно произвести необходимые спутниковые измерения, необходимо обеспечить одновременное наблюдение одних и тех же спутников (их может быть 4 и более), с помощью двух и более приемниками. В данном случае приемники делятся на два типа, а именно: базовый приемник и приемник-ровер.

Расположение базового приемника осуществляется на исходном геодезическом пункте, координаты которого известны. А роль приемника-ровера заключается в перемещении его по точкам, координаты которых необходимо определить. В результате выполнения геодезических измерений таким образом и объединении данных, полученных обоими приемниками, получают так называемую базовую линию или пространственный вектор между базовым приемником и приемником-ровером.

Для определения положения ровера относительно базы используются различные методы измерений:

- методы измерений с постобработкой;

- для измерений в реальном времени используется радиомodem, который передает данные базы роверу, результаты получаются непосредственно в поле.

Данные, собранные GPS/ГЛОНАСС приемником (псевдодальности и фазы несущей на одной или двух

частотах с отсчетами времени, передаваемые по ра-дио эфемериды и параметры часов спутников, метеорологические данные и дру-гая информация, введенная в приемник), обычно хранятся в виде файлов в фир-менных форматах. Эти файлы переводятся из приемника в компьютер для пост-обработки со специальным фирменным обеспечением. В качестве программного обеспечения для постобработки спутниковых определений следует использовать программные пакеты, прилагаемые к спутниковой аппаратуре, например: про-граммное обеспечение Trimble Business Center (Trimble Geomatics Office) (TGO), Leica Geo Office (LGO), Ensemble (Pinnacle), Ashtech Solutions.

Trimble Business Center может обрабатывать данные полученные в таких режимах как: классический режим статики, быстрой статики, STOP&GO и кинематики. Она может обрабатывать данные как одной, так и двух частот GPS и ГЛОНАСС в любой комбинации. Анализ данных производится методом наименьших квадратов, что позволяет минимизировать время на фиксацию точек и делает процесс обработки не восприимчивых к пропускам цикла, т.к. система может очень эффективно исправлять их. Программа автоматически выбирает па-раметры обработки для каждого сеанса работы. Это позволяет работать с участ-ками любой продолжительности и базовыми линиями любой длины.

1 Бурмакина Н. И. Осуществление кадастровых отношений [Текст]: учебник / Н. И. Бурмакина. - М.: Академия, 2013. - 301 с. - (Среднее профессио-нальное образование).

2 Варламов А. А. Основы кадастра недвижимости [Текст]: учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М.: Академия, 2013. - (Бакалавриат).

3 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188 - ФЗ в ред. от 28.12.2013 // Система «Гарант»: Российская Федерация. Законы.

4 Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]. – Новосибирск: Сиб. унив. изд-во, 2006. – 109 с.

5 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. От 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017): Российская Феде-рация. Законы.

6 Калюжин В.А., Павлова А.И. Технология кадастровых работ. ФГБОУ ВПО «СГГА», Новосибирск, 2013.

7 Маслов, А.В. Геодезия./ А.В. Маслов, А.В. Гордеев, Ю.Г. Батраков - М .: Изд-во КолосС, 2016. - 598 с.

8 «Об информации, информационных технологиях и о защите инфор-мации»: федер. Закон от 27.06.2006 №149.

9 Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Раз-витие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)» [Электронный ресурс] : распоряжение Прави-тельства РФ от 28.06.2013 № 1101-р // СПС «КонсультантПлюс».

10 «Об утверждении требований к точности и методам определения коорди-нат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и ме-тодам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требо-ваний к определению площади здания, сооружения и помещения»: Приказ Мини-стерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90.

11 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2016 N742): Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921;

12 Объединение земельных участков [Электронный ресурс]. – Режим досту-па: <http://domzem.su/ob-edinenie-zemel-ny-h-uchastkov.html>.

13 «О государственной регистрации недвижимости»: федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

14 «О землеустройстве»: федер. Закон от 18.06.2001 №78.

15 «О кадастровой деятельности»: федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс»: Российская Федерация. Законы.

16 Попов, В.Н. Геодезия: учебник для вузов / В.Н. Попов, С.И. Чекалин. - М.: Изд-во Горная книга, 2017. - 201 с.

17 Проблемы развития кадастровых систем [Электронный ресурс]. – Ре-жим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-razvitiya-kadaastrovyh-sistem-v-rossiyskoy-federatsii>.

18 Рой О.М. Основы градостроительства и территориального планирова-ния: учебное пособие для вузов / О.М. Рой, - М.: Юрайт, 2019. - 247 с.

19 «Росреестр» - служба государственной регистрации. [Электронный ре-сурс] – Режим доступа: <http://rosreestr.ru/site/>.

20 Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федера-ции от 30.11.1994 № 51 – ФЗ.

- 21 Севостьянов А.В. Градостроительство и планировка неселенных мест: учебное пособие /А.В. Севостьянов, Н.Г. Конокотин, Л.А. Кранц [и др.]. - М.: КолосС, 2012.- 398 с.
- 22 Сизов, А. П. Практическая сущность изменений в законодательстве по кадастровым работам [Текст] / А. П. Сизов, Д. А. Шолудько // Актуальные про-блемы природоустройства, кадастра и землепользования: материалы Междунар. научно-практ. конф., посвящ. 95-летию фак. землеустройства и кадастров ВГАУ. – Воронеж, 2016. – С. 238–241.
- 23 Шаповалов, Д. А. Современные проблемы землепользования [Текст] : учеб. пособие / Д. А. Шаповалов, А. А. Варламов, П. В. Ключин. – М. : ГУЗ, 2013. – 221 с.
- 24 [Электронный ресурс] – Режим доступа www.kadastrorvik.com/mezhevanie/obrazovanie-zemelnogo-uchastka.html – образо-вание земельных участков
- 25 Юнусов, А.Г. Геодезия: учебник для вузов/ А.Г. Юнусов, А.Б. Беликов, В.Н. Баранов, Ю.Ю. Каширкин - М.: Изда-во Академичкский Проект, 2016. - 409 с.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/166212>