

**ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД
ОБЪЕКТ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
FEATURES FORMATION OF A LAND AREA FOR AN OBJECT OF
SPORTS AND RECREATION PURPOSE



УДК: 528.441.21

DOI:10.24411/2588-0209-2020-10241

Симакова Тамара Владиславовна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, Государственный аграрный университет Северного Зауралья, г. Тюмень

Литвиненко Наталья Владимировна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, Государственный аграрный университет Северного Зауралья, г. Тюмень

Simakova T.V. simskova.tamara@mail.ru

Litvinenko N.V. 11tvinenko@mail.ru

Аннотация

В статье раскрыто обоснование серьезного подхода при проведении работ по установлению границ земель рекреационного назначения для осуществления вывода земель в этих зонах из государственного фонда в категорию земель рекреационного назначения. Рассмотрен порядок образования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения, путем проведения межевых работ, в ходе которых уточнялись границы объекта недвижимости на местности. На основании проведенных исследований по изучению процедуры формирования земельного участка под исследуемый вид разрешенного использования установлены особенности его образования.

S u m m a r y

The article discloses the substantiation of a serious approach when carrying out work to establish the boundaries of recreational lands for the implementation of the withdrawal of lands in these zones from the state fund into the category of recreational lands. The procedure for the formation of a land plot for a sports and

recreation facility is considered by carrying out land surveying, during which the boundaries of the real estate object on the ground were clarified. On the basis of the studies carried out to study the procedure for the formation of a land plot for the investigated type of permitted use, the features of its formation were established.

Ключевые слова: земельный участок, процедура формирования, формирование объекта недвижимости, уточнение границ, особенности формирования.

Keywords: land plot, formation procedure, formation of a real estate object, clarification of boundaries, formation features.

Введение

Земля признается ценным и охраняемым ресурсом, поэтому ее использование должно быть бережным и соответствовать установленной цели. Назначение земли является критерием для разделения участков по категориям. Например, земли населенных пунктов выделены не только для строительства жилья, но и для развития территории. На них предусматриваются места для отдыха и туризма, которые объединены в земли рекреационного назначения [1-4].

Актуальность работы заключается в том, что постоянный рост природоохранных мероприятий, направленных на рациональное использование земельных и природных ресурсов, превращение туризма в самостоятельную отрасль экономики, эксплуатирующую рекреационные ресурсы, требуют более точной идентификации наиболее перспективных для этих целей территорий. В первую очередь, серьезного подхода требуют работы по установлению границ земель рекреационного назначения для осуществления вывода земель в этих зонах из государственного фонда в категорию земель рекреационного назначения [6,7].

Цель исследований - раскрыть особенности формирования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения.

Объектом выступает территория детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» Ишимского района Тюменской области.

Предметом исследования выступает порядок формирования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения.

В основе работы использованы следующие методы - статистический, абстрактно-логический (анализ и синтез), монографический, моделирования, проектирования.

Методика исследования включила в себя процедуру формирования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения.

Порядок формирования земельного участка происходит в 3 этапа:

- подготовительный;
- основной;
- заключительный.

Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка и предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права [8].

Порядок формирования земельного участка представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Подготовительный этап формирования земельного участка

После сбора исходной информации о земельном участке, составлении акта согласования начинается второй этап – основной, в результате которого формируется межевой план.

Основной этап формирования состоит из проведения землеустроительных и кадастровых работ в отношении земельного участка.

Комплекс геодезических и кадастровых работ представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Комплекс кадастровых работ

Виды работ	Описание
<i>Геодеические работы</i>	
Подготовительные работы	<ul style="list-style-type: none"> - подготовку технического задания на геодезические изыскания; - получение разрешения (регистрации) на производство топографо-геодезических работ; - сбор и анализ материалов на заданную территорию, получение данных о подземных коммуникациях, проходящих на объекте, получение координат и высот геодезических пунктов; - подготовка программы топографо-геодезических работ с учетом требований технического задания
Полевые работы	рекогносцировки и обследования района работ, а также выполнения комплекса топографо- геодезических работ
Камеральные работы	обработку полевых материалов, оценку точности полевых измерений, создание цифровой модели местности, составление топографического плана, нанесение подземных коммуникаций, согласование полноты и правильности нанесения подземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями и корректировку топографического плана
<i>Кадастровые работы</i>	
Подготовительные работы	<ul style="list-style-type: none"> - выписка из ЕГРН; - кадастровый план соответствующей территории;

	<ul style="list-style-type: none"> - картографические материалы; - материалы дистанционного зондирования и инвентаризации земель; - сведения о правообладателях смежных земельных участков и инженерных коммуникаций
Полевые работы	<ul style="list-style-type: none"> - изучение и определение фактической ситуации; - составление предварительной схемы расположения земельного участка; - уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ; - согласование местоположения границ земельного участка с заинтересованными лицами; - съемка границ земельного участка; - определение местоположения границ объектов недвижимости, находящихся на земельном участке
Камеральные работы	<ul style="list-style-type: none"> - вычисление площади земельного участка целиком и его отдельных частей, ограниченных в использовании; - отражение границ частей земельного участка, ограниченных в использовании или обремененных сервитутами в межевом плане; - изготовление межевого плана земельного участка

Результатом проведения кадастровых и землеустроительных работ в отношении земельного участка является межевой план, структура которого показана на рисунке 2.

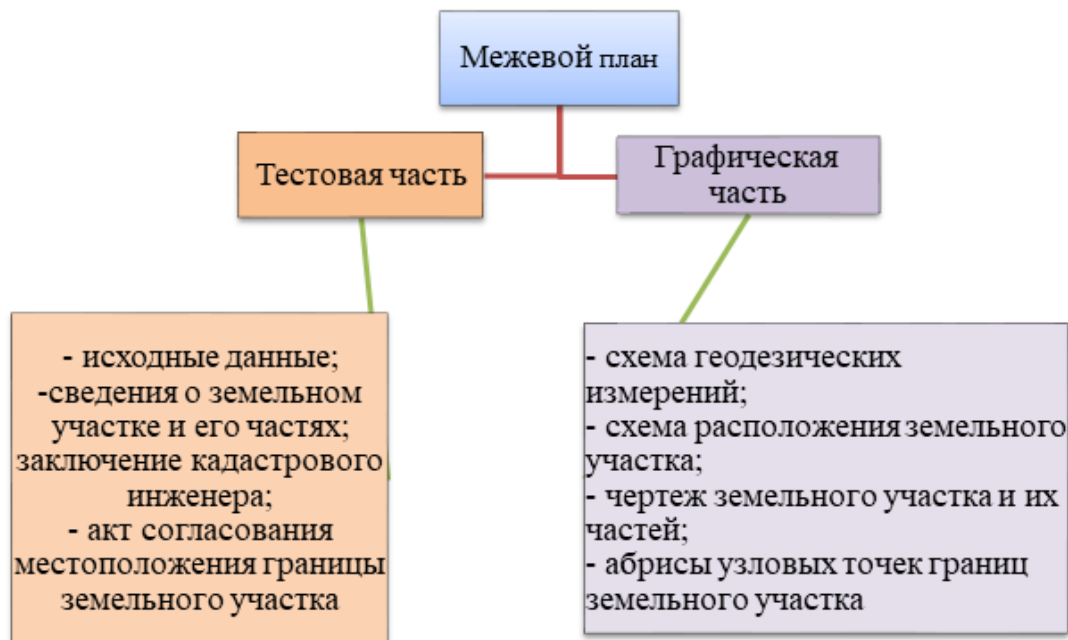


Рисунок 2 – Структура межевого плана земельного участка

После того как кадастровый инженер подготовит межевой план земельного участка наступает третий этап формирования – заключительный, который предусматривает постановку земельного участка на ГКУ[9].

В отношении земельных участков, местоположение границ которых считается спорным по результатам выполнения комплексных кадастровых работ, в Единый

государственный реестр недвижимости вносятся также сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии [10].

Клепиковское сельское поселение – это муниципальное образование в Ишимском районе Тюменской области Российской Федерации (см. рисунок 3) [5].

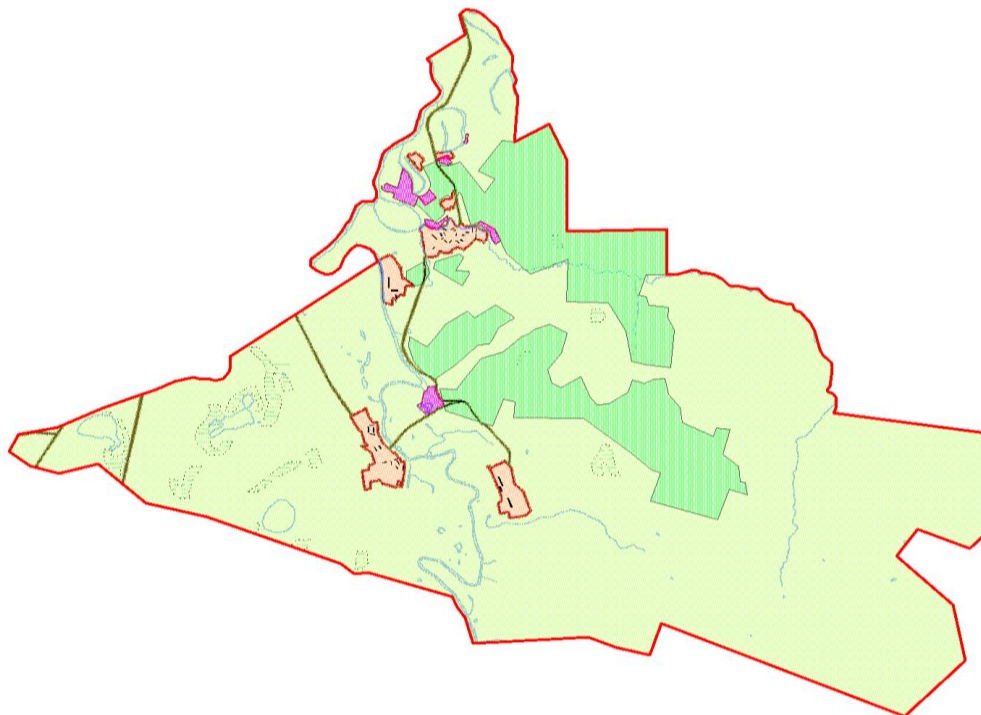


Рисунок 3 – Местоположение Клепиковского сельского поселения

Клепиковское сельское поселение располагается в центральной части Ишимского района, который граничит с Бердюжским, Гольшмановским, Аромашевским, Сорокинским, Абатский, Сладковский и Казанским районами. Через поселение проходит автомобильная дорога общего пользования «Клепиково-Орловка», «Ишим-Синицына» с капитальным типом покрытия [5].

Систему централизованного водоснабжения имеют только с. Клепиково, д. Орловка и д. Детский Санаторий. Источником водоснабжения населенных пунктов д. Синицына, п. Детский дом № 29, п. Дом отдыха, д. Симонова являются индивидуальные колодцы, поверхностный водоисточник – р. Ишим.

Севернее населенного пункта д. Синицына располагается туристическая база со своими локальными очистными сооружениями.

Исследуемый земельный участок предназначен для размещения детского спортивно-оздоровительный лагеря «Дружба». Описание местоположения земельного участка: Тюменская область, Ишимский район, в районе д. Синицына.

Конфигурация земельного участка соответствует сведениям ЕГРН. С точки 5 по точку 26 металлический забор, с точки 26 по точку 29 дамба, с точки 31 по точку 37 дамба, с точки 37 по точку 41 металлический забор.

Местоположение земельных участков (см. рисунок 4) установлено в соответствии с ч.10 ст.22 Федерального закона № 218, с учетом фактического землепользования.

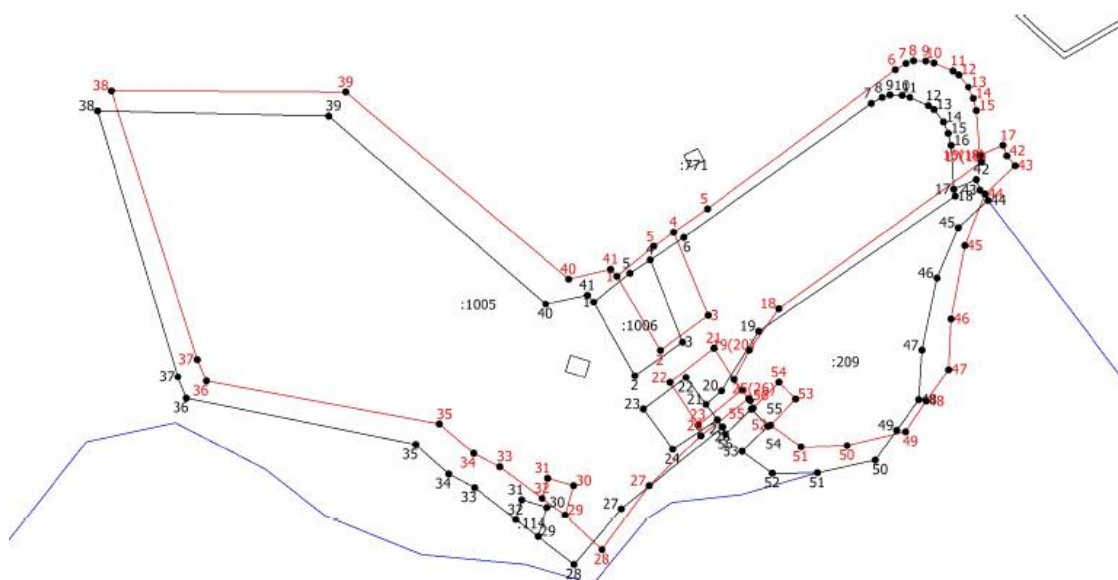


Рисунок 4 – Границы уточняемого земельного участка

В ходе проведения кадастровых работ установлено, что фактическая площадь земельного участка составила 101266 м².

На основе проведенного исследования можно выделить следующие *особенности формирования земельного участка*:

- формирование осуществлено на основе ранее полученного плана границ земельного участка и кадастрового плана территории;
- в результате проведенных работ выявлено, что координаты уточняемого земельного участка ранее были определены не верно, либо ошибка возникла в результате пересчета в систему координат МСК ТО;
- межевание проведено в связи с установлением границы земельного участка и исправлением кадастровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Заключение. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка до момента постановки земельного участка на кадастровый учет - 98605 м². В ходе проведения межевания земельного участка установлено, что граница земельного участка изначально установлена не верно, оценка расхождения - 2661 м².

Одновременно с земельным участком исправлены границы смежных земельных участков.

Литература

1. Абдуллин Д.Н., Симакова Т.В. Совершенствование технологий создания цифровой кадастровой карты для целей ведения государственного кадастра недвижимости на примере съёмки города Тюмени. В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции. 2016. С. 583-586.

2. Евтушкова Е.П., Литвиненко Н.В., Юрлова А.А. Особенности образования земельного участка под личное подсобное хозяйство (на материалах Ялуторовского района). Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. 2016. № 4 (35). С. 95-100.

3. Колыганова А.В., Симакова Т.В. Совершенствование государственного кадастрового учета в Тюменском районе. Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения Сборник материалов L Международной студенческой научно-практической конференции, 2016. С. 639-642.

4. Новохатин В.В., Матвеева А.А. Особенности планировки и застройки земельного участка под индивидуальное жилищное строительство АПК: инновационные технологии. 2018. № 2. С. 17-23.

5. Официальный сайт Клепиковского сельского поселения. – [Электронный ресурс]. - <https://ishim-mr.admtyumenu.ru>.

6. Подковырова М.А., Прошина В.В., Рацен С.С. Особенности кадастровых работ в отношении искусственных земельных участков. В сборнике: Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития, посвященная 100-летию советской геодезии и картографии Сборник материалов I Международной научно-практической конференции. 2019. С. 333-336.

7. Тельманов А.С., Симакова Т.В. Особенности образования земельного участка под ИЖС из земель муниципальной собственности. В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне. 2020. С. 327-332.

8. Шарапов Н.Н., Симакова Т.В. Геоинформационные технологии в системе ведения государственного кадастра недвижимости (на примере г. Тюмени). В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения Сборник материалов L Международной студенческой научно-практической конференции. 2016. С. 734-737.

9. Юрлова А.А., Вавулина Л.П. Особенности оформления жилых и садовых домов в связи с внесением изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации. В сборнике: Актуальные проблемы геодезии, кадастра, рационального земле- и природопользования Материалы II Международной научно-практической конференции. Под ред. А.М. Олейника, М.А. Подковыровой. 2019. С. 224-228.

Literatura

1. Abdullin D.N., Simakova T.V. Sovershenstvovanie tekhnologii sozdaniya tsifrovoi kadastrovoi karty dlya tselei vedeniya gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti na primere s'emok goroda Tyumeni. V sbornike: Aktual'nye voprosy nauki i khozyaistva: novye vyzovy i resheniya Sbornik materialov L Mezhdunarodnoi studencheskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii. 2016. S. 583-586.

2. Evtushkova E.P., Litvinenko N.V., Yurlova A.A. Osobennosti obrazovaniya zemel'nogo uchastka pod lichnoe podsobnoe khozyaistvo (na materialakh Yalutorovskogo raiona). Vestnik Gosudarstvennogo agrarnogo universiteta Severnogo Zaural'ya. 2016. № 4 (35). S. 95-100.

3. Kolyganova A.V., Simakova T.V. Sovershenstvovanie gosudarstvennogo kadastrovogo ucheta v Tyumenskom raione. Aktual'nye voprosy nauki i khozyaistva: novye vyzovy i resheniya Sbornik materialov L Mezhdunarodnoi studencheskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, 2016. S. 639-642.

4. Novokhatin V.V., Matveeva A.A. Osobennosti planirovki i zastroiki zemel'nogo uchastka pod individual'noe zhilishchnoe stroitel'stvo APK: innovatsionnye tekhnologii. 2018. № 2. S. 17-23.
5. Ofitsial'nyi sait Klepikovskogo sel'skogo poseleniya. – [Ehlektronnyi resurs]. - <https://ishim-mr.admtyumen.ru>.
6. Podkovyrova M.A., Proshina V.V., Ratsen S.S. Osobennosti kadastrykh rabot v otnoshenii iskusstvennykh zemel'nykh uchastkov. V sbornike: Geodeziya, zemleustroistvo i kadastry: problemy i perspektivy razvitiya, posvyashchennaya 100-letiyu sovetsoi geodezii i kartografii Sbornik materialov I Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii. 2019. S. 333-336.
7. Tel'manov A.S., Simakova T.V. Osobennosti obrazovaniya zemel'nogo uchastka pod IZHS iz zemel' munitsipal'noi sobstvennosti. V sbornike: Aktual'nye voprosy nauki i khozyaistva: novye vyzovy i resheniya. Sbornik materialov LIV Studencheskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, posvyashchennoi 75-letiyu Pobedy v Velikoi Otechestvennoi voine. 2020. S. 327-332.
8. Sharapov N.N., Simakova T.V. Geoinformatsionnye tekhnologii v sisteme vedeniya gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti (na primere g. Tyumeni). V sbornike: Aktual'nye voprosy nauki i khozyaistva: novye vyzovy i resheniya Sbornik materialov L Mezhdunarodnoi studencheskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii. 2016. S. 734-737.
9. Yurlova A.A., Vavulina L.P. Osobennosti oformleniya zhilykh i sadovykh domov v svyazi s vneseniem izmenenii v gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii. V sbornike: Aktual'nye problemy geodezii, kadastra, ratsional'nogo zemle- i prirodopol'zovaniya Materialy II Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii. Pod red. A.M. Oleinika, M.A. Podkovyrovoi. 2019. S. 224-228.