

*Кожевникова Л.А.*

# ОСНОВЫ землеустройства

Методические указания  
по выполнению курсовой работы



Министерство образования и науки Российской Федерации

Московский государственный университет  
геодезии и картографии (МИИГАиК)

*Кожевникова Л.А.*

# **ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

Методические указания  
по выполнению курсовой работы  
для студентов бакалавриата факультета экономики  
и управления территориями, обучающихся по направлению  
«землеустройство и кадастры»,

Москва  
Издательство МИИГАиК

2015

**Рецензенты:**

кафедра экономики и предпринимательства  
Московского государственного университета геодезии и картографии  
(заведующий кафедрой – доктор технических наук,  
профессор Васютинский И.Ю.

**Кожевникова Л.А.**

**Основы землеустройства** : Методические указания по выполнению курсовой работы для студентов бакалавриата факультета экономики и управления территориями, обучающихся по направлениям «землеустройство и кадастры». - М. : Изд-во МИИГАиК. - 2015. - 28с

ISBN \_\_\_\_\_

Методические указания написаны в соответствии с утвержденной программой дисциплины «Основы землеустройства», рекомендованы к размещению в электронной библиотеке МИИГАиК кафедрой кадастра и основ земельного права (прот. № 72 от 02/09/2015), советом факультета экономики и управления территориями (прот. № 5/15 от 12/10/2015), утверждены к изданию редакционно-издательским советом Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК).

В брошюре рассматривается порядок выполнения курсовой работы по описанию местоположения границ объектов землеустройства на примере карты-плана объектов землеустройства в составе документов землеустроительного дела, а также приводятся необходимые пояснения и справочные данные.

ISBN \_\_\_\_\_

© Кожевникова Л.А., 2016

© Издательство МИИГАиК, 2016

**Оглавление**

Введение.....	5
1. Цель методических указаний и курсовой работы.....	7
2. Порядок выполнения курсовой работы.....	8
2.1. Состав документов землеустроительного дела.....	8
2.2. Карта (план) объекта землеустройства. Общее содержание землеустроительного документа.....	13
2.3. Раздел карты (плана) «Сведения об объекте». Расчеты площади объекта землеустройства.....	19
2.4. Раздел карты (плана) «Сведения о местоположении границ объекта землеустройства»...21	
2.5. Раздел карты (плана) «План границ объекта землеустройства».....	23
2.6. Сметные расчеты по порядку установки информационных знаков.....	24
3. Формирование «Землеустроительного дела» и оформление информационного раздела курсовой работы.....	25
Использованные нормативные источники.....	26
Приложения.....	27

## **Введение**

В настоящее время все больше возрастает роль кадастра недвижимости и землеустройства. Это определяется тем, что им отведена одна из важных государственных функций - решение за-

дач по управлению земельными ресурсами, государственного регулирования земельных отношений.

Основными задачами государственной политики по управлению земельными ресурсами являются:

- организация и создание условий для рационального и эффективного использования земель;
- обеспечение охраны земель и окружающей среды, сохранения объектов культурного наследия;
- сохранение статуса особо охраняемых природных территорий как земель особо охраняемых в составе земельного фонда;
- создание условий для сохранения и повышения качества земель;
- обеспечение условий для более эффективного гражданского оборота земельных участков с одновременным снижением административных барьеров;
- обеспечения условий для последовательного налогообложения недвижимости.

Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" определил понятие землеустройства.

**Землеустройство** - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

**Основаниями проведения землеустройства являются:**

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;
- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения.

**К видам землеустроительной документации относятся:**

- генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Состав, содержание и правила оформления каждого вида землеустроительной документации регламентируются соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства.

Одним из основных случаев обязательного проведения землеустройства является изменение и (или) установление границ объектов землеустройства.

Порядок и ведение землеустройства регламентировано нормативными и законодательными актами, предусматривает описание местоположения границ объектов землеустройства, подготовку землеустроительной документации.

Подлинный экземпляр землеустроительного дела (содержащий подлинные исходные и созданные в процессе землеустройства документы) после утверждения передается в установленном порядке в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. Остальные экземпляры землеустроительного дела, сформированные из копий, заверенных исполнителем работ, возвращаются исполнителю работ для передачи заказчику.

Все сведения подготовленной и утвержденной землеустроительной документации по описанию границ объектов землеустройства являются актуальной и вносятся в государственный кадастр недвижимости для осуществления государственного кадастрового учета.

## **1. Цель методических указаний и курсовой работы**

Цель методических указаний – оказать помощь студентам очной формы образования в выполнении курсовой работы по подготовке землеустроительных документов по описанию местоположения границ объекта землеустройства.

Методические указания не являются основой выполнения курсовой работы для студентов других форм образования .

Курсовая работа должна быть подготовлена в соответствии с требованиями актуального земельного, водного и др. законодательства РФ.

Необходимо учитывать, что студенты очной формы обучения при подготовке курсовой работы получают необходимые консультационные сведения, исходные данные на практиче-

ских занятиях. Курсовая работа выполняется поэтапно, под контролем преподавателя в течение учебного семестра.

Целью курсовой работы является освоение и закрепление теоретического материала по описанию местоположения границ объекта землеустройства и получение навыков формирования землеустроительных документов.

## **2. Порядок выполнения курсовой работы**

**Тема: «Землеустроительное дело по описанию границ объекта землеустройства»**

### **2.1. Состав документов землеустроительного дела**

Материалы, полученные в результате работ по описанию местоположения границ объектов землеустройства, комплектуются в Землеустроительное дело. В соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (с изменениями на 21 апреля 2003 года). Утверждены Федеральной службой земельного кадастра России 17 февраля 2003 года

В составе Землеустроительного дела включена карта (план) объекта землеустройства, составляется в результате описания местоположения границ объекта землеустройства и (или) установления границ объекта землеустройства.

Постановление Правительства РФ от 30 июля 2009 г. N 621 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ КАРТЫ (ПЛАНА) ОБЪЕКТА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ТРЕБОВАНИЙ К ЕЕ СОСТАВЛЕНИЮ» определило документы и требования к оформлению карты (плана) объекта землеустройства.

В землеустроительное дело включают:

- *содержание;*
- *пояснительную записку;*
- *документы (в том числе фрагменты и извлечения из таких документов);*
- *карту (план) объекта землеустройства.*

### ***Пояснительная записка землеустроительного дела по описанию местоположения границ объекта землеустройства***

Пояснительная записка содержит краткое описание проведенных землеустроительных работ, необходимое для проверки достоверности предоставленных материалов, полученных в результате проведения этих работ.

***Пояснительная записка, содержит несколько разделов:***

1. Общие сведения.
2. Исходные данные.
3. Сведения о выполнении работ по землеустройству (описание местоположения границы объекта землеустройства) в части геодезических и картографических работ.
4. Сведения о проведении и (или) результатах внутреннего контроля выполненных работ.

#### **1. Общие сведения**

В разделе указывается:

- ***наименование объекта землеустройства,***
- ***местоположение объекта землеустройства,***
- ***основания проведения землеустройства*** (реквизиты решения органов власти, договора о проведении землеустройства, судебного решения),
- ***основные требования к проведению работ в соответствии с техническим заданием*** на проведение работ.

Местоположение объекта землеустройства указывается в соответствии «Требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621.

#### **2. Исходные данные**

В разделе указывают:

- ***систему координат*** (в которой ведется государственный кадастр недвижимости),



- **исходные данные и материалы** (например, информация о полученных пунктах опорной межевой сети), которые использовались при выполнении работ.

При проведении землеустроительных работ, могут использоваться:

1) **копии документа**, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в **ГКН**;

2) **кадастровые выписки об объектах недвижимости**; (ФЗ -221)

3) **кадастровый план территории** (ФЗ-221)

В пояснительной записке **отражается информация об использовании сведений государственного кадастра недвижимости** при проведении работ, а также вид использованных сведений.

Сведения государственного кадастра недвижимости включаются в землеустроительное дело **в бумажном или электронном виде** (на машиночитаемом носителе, например, CD-R диск и др.).

В качестве **исходных материалов при проведении работ по описанию местоположения границ объектов землеустройства** могут быть использованы следующие виды землеустроительной документации, **хранящейся в государственном фонде данных**, полученных в результате проведения землеустройства:

- **схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации**;
- **схемы землеустройства муниципальных образований**;
- **схемы использования и охраны земель**;
- **материалы почвенных, геоботанических и других обследований** и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- **тематические карты и атласы состояния и использования земель**;
- **материалы межевания объектов землеустройства**.

При использовании землеустроительной документации в пояснительной записке в виде связанного текста отражается информация о видах использованной документации, а также ее реквизиты (инвентарный номер и т.п.).

Заверенные надлежащим образом выписки и выкопировки указанной документации включаются в состав землеустроительного дела, если они отсутствуют в государственном фонде данных.

Для получения документов **государственного фонда данных** заинтересованные лица представляют **заявление о предоставлении в пользование документов государственного фонда данных**, полученных в результате проведения землеустройства.

**В материалах территориального планирования в текстовом и графическом виде содержатся сведения:**

- о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов различного значения,
- их основные характеристики, местоположение,
- характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов,
- границы населенных пунктов и др.

**В качестве исходной геодезической основы используются геодезические пункты. К ним относятся:**

- пункты государственной геодезической сети 1-4 классов, триангуляции, полигонометрии,
- пункты опорной геодезической сети различных разрядов,
- специальные геодезические сети,
- пункты спутниковой городской геодезической сети,
- пункты спутниковой геодезической сети, точки (пункты) планово-высотной съемочной геодезической сети (постоянного съемочного обоснования), фотограмметрического сгущения,
- пункты опорной межевой сети.

**Для внесения в ГКН об объекте землеустройства, местоположение характерных точек границ определяется в системе координат, используемой при ведении ГКН.**

В данном разделе указывают:

- *организацию – фондодержателя*, выдавшую геодезические и картографические материалы, использованные в работе;
- *сведения о пунктах геодезической сети использованных в качестве исходных с указанием их характеристик* (оригинал выписки из каталога координат исходных пунктов геодезической сети или заверенная надлежащим образом ее копия включается в состав землеустроительного дела);
- *систему координат, использованную при определении координат характерных точек границ объектов землеустройства.*

Цифровой картографический фон обновляется три раза в год.

### **3. Сведения о выполнении работ по землеустройству (описание прохождения местоположения границы объекта землеустройства в части геодезических и картографических работ)**

Данный раздел содержит информацию:

- *о методе и способе определения координат характерных точек,*

- *о использованных средствах измерений* (приводятся наименование и марка приборов, заводской номер с приложением свидетельства о поверке прибора, действующее в период выполнения полевых работ).

**Материалы геодезических и картографических работ являются основой для описания местоположения и установления на местности границ объектов землеустройства.**

(см. Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267)

**В пояснительной записке указывают значение полученной точности определения координат характерных точек и ее соответствие (или не соответствие) требованиям нормативных документов.**

При использовании картометрического метода необходимо учитывать точность используемых картографических материалов.

**Например,** средняя погрешность (ошибка) в положении на плане при определении координат характерной точки границ с использованием топографических планов масштаба 1:2000 составит не менее 1,0 м, при масштабе 1:10 000 – не менее 5,0 м.

#### **4. Сведения о проведении и (или) результатах контроля выполненных работ**

В разделе приводят сведения:

- *о проведении внутреннего контроля выполненных работ* согласно положению о контроле качества, действующего в организации–исполнителе;

- о соответствии выполненных работ требованиям нормативных документов, **а также требованиям к проведению работ (техническое задание на проведение работ).**

При наличии отступлений от технического задания на проведение работ или требований нормативных документов приводятся причины и обоснование таких отступлений.

В конце пояснительной записки указывается ФИО и подпись лица ее подготовившего.

#### **Работа студента**

#### **Подготовка Пояснительной записки землеустроительного дела**

Название документа повторяет тематику Землеустроительного дела:

«Пояснительная записка к землеустроительному делу по описанию границ объекта землеустройства зоны с особыми условиями использования территории. Прибрежная защитная полоса водохранилища».

Примерное содержание разделов пояснительной записки:

#### **1. Общие сведения**

Название объекта землеустройства, сведения о заказчике и исполнителе работ.

Подробное описание объекта проведения работ, его местоположение, физико-географическое положение, природно-климатические условия, основное социально-хозяйственное использование, водный режим использования, санитарно-эпидемиологическое

состояние водохранилища, мероприятия по предотвращению негативных процессов береговой линии, качества воды.

## **2. Создание карты (плана) прибрежной защитной полосы водохранилища**

Указывается система координат, в которой выполнена карта (план) ПЗП, масштаб, основное законодательство на основании которого, формируют документы.

Метод определения координат характерных точек границы объекта землеустройства. Особенности размещения ПЗП, ширина ПЗП, причины увеличения или уменьшения ширины ПЗП.

Порядок установления на местности границ ПЗП посредством размещения специальных информационных знаков.

Площадь объекта землеустройства ПЗП. Средняя квадратическая ошибка положения характерной точки.

## **3. Ограничения использования объектов недвижимости в границах ПЗП водохранилища**

В основе - соответствующее законодательство.

## **4. Результаты выполнения работ**

Итоговые результаты выполненных работ – сформированный пакет землеустроительной документации.

### **Основные требования к проведению работ осуществляются в соответствии с утвержденным техническим заданием**

В состав документа вносят такие сведения:

- заказчик;
- исполнитель;
- цель работ;
- нормативно-правовая база;
- содержание выполняемых работ;
- результаты и сдача выполнения работ.

### **Работа студента**

Студентам предлагается перечень выполненных аналогичных по тематике землеустроительных работ по описанию местоположения границ объекта землеустройства. В результате анализа они из общего перечня выбирают только те работы, которые необходимы для рассматриваемого случая.

Правительство РФ утверждает Постановление от 7 декабря 2011 №1016 «О лицензировании геодезических и картографических работ...», поэтому в части документы (выкопировки части документа) должны представить «Лицензию на осуществление картографической деятельности».

Студентам образец Лицензии предлагается. Они включают его в землеустроительное дело, предварительно изучив содержание и назначение документа. Законодательство о лицензировании деятельности является важной составляющей.

## **2.2. Карта (план) объекта землеустройства**

### **Общее содержание землеустроительного документа**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года N 621 были утверждены ТРЕБОВАНИЯ к составлению карты (плана) объекта землеустройства

1. Карта (план) объекта землеустройства является документом, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер и границы объекта землеустройства, а также иные его характеристики.

2. Карта (план) объекта землеустройства составляется в результате описания местоположения границ объекта землеустройства и (или) установления границ объекта землеустройства на местности в соответствии с законодательством Российской Федерации. Карта (план) объекта землеустройства составляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности.

3. Карта (план) объекта землеустройства составляется лицом, обладающим в соответствии с пунктом 6 статьи 69 Земельного кодекса Российской Федерации правом выполнения работ по землеустройству, в том числе кадастровым инженером (далее - исполнитель).

4. Карта (план) объекта землеустройства состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы. В случаях, установленных настоящими требованиями, к карте (плану) объекта землеустройства прилагается доверенность.

5. Текстовая часть карты (плана) объекта землеустройства состоит из титульного листа, содержания и следующих разделов:

- основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные;
- сведения об объекте землеустройства;
- сведения о местоположении границ объекта землеустройства.

Графическая часть карты (плана) объекта землеустройства состоит из раздела:

- "План границ объекта землеустройства".

6. Составные части карты (плана) объекта землеустройства комплектуются в следующей последовательности:

- титульный лист,
- содержание,
- разделы текстовой части,
- графическая часть
- приложение.

7. Карта (план) объекта землеустройства оформляется на бумажном носителе и (или) электронном носителе.

В случае если карта (план) объекта землеустройства оформлена в виде электронного документа на электронном носителе, ее передача в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также в орган кадастрового учета, с целью внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте землеустройства оформляется сопроводительным письмом. В котором указываются характеристики соответствующего электронного носителя и параметры электронного документа.

8. Оформление карты (плана) объекта землеустройства на бумажном носителе производится с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются.

9. Нумерация листов карты (плана) объекта землеустройства является сквозной в пределах документа. Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах. В указанном случае на каждом листе соответствующего раздела приводятся слова "Карта (план)", наименование соответствующего объекта землеустройства и наименование соответствующего раздела карты (плана) объекта землеустройства. Общее количество листов карты (плана) объекта землеустройства указывается на титульном листе.

10. Незаполненные реквизиты разделов карты (плана) объекта землеустройства не исключаются, в таких реквизитах проставляется

## Работа студента

### **Карта (план) объекта землеустройства**

Заполнение форм карты (плана) основывается на требованиях, изложенных выше.

Данные о заказчике и исполнителе все студенты получают как раздаточный материал на общую информацию.

Землеустройство по описанию местоположения границ объекта землеустройства ПЗП и ВОЗ для водного объекта было выполнено в период с 2012-2013 гг. Общий перечень водных объектов предлагается.

Студент выбирает один из общего перечня (по вариантам). Студент при подготовке курсовой работы (проекта) выступает как кадастровый инженер.

Документы заполняют поэтапно по разделам.

Заполнение формы «**Титульный лист**»

Всего листов _____
<b>КАРТА (ПЛАН)</b>
(наименование объекта землеустройства)
<b>Титульный лист</b>
1. Сведения о заказчике землеустроительных работ: О физическом лице: Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) _____
О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления: Полное наименование _____

Страна регистрации (инкорпорации) (указывается в отношении иностранного юридического лица) _____	
Фамилия и инициалы уполномоченного представителя, его должность, реквизиты доверенности (если представитель действует по доверенности) _____	
Подпись _____	Дата " __ " _____ г.
Место для оттиска печати заказчика	

Лист N \_\_\_\_\_

2. Сведения об исполнителе землеустроительных работ:	
Об индивидуальном предпринимателе:	
Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) _____	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Контактный телефон и почтовый адрес _____	
Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера (если исполнителем является кадастровый инженер) _____ О юридическом лице: Полное наименование _____	
Основной государственный регистрационный номер _____ Контактный телефон и почтовый адрес _____	
Фамилия и инициалы уполномоченного представителя юридического лица, его должность, реквизиты доверенности (если представитель действует по доверенности) _____	
Сведения о кадастровом инженере _____	
Подпись _____	Дата " __ " _____ г.
Место для оттиска печати лица, составившего карту (план) объекта землеустройства	
3. Сведения о согласовании карты (плана) объекта землеустройства: Полное наименование органа (организации), с которым осуществляется согласование, фамилия и инициалы уполномоченного лица, его должность _____	
Реквизиты письма (дата и номер, если согласование оформлено в виде письма) _____	
Подпись _____	Дата " __ " _____ г.
Место для оттиска печати органа (организации), с которым осуществляется согласование	

4. Информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства:

Регистрационный N \_\_\_\_\_

Дата передачи " \_\_ " \_\_\_\_\_ г.

(наименование органа (организации), осуществляющего хранение землеустроительной документации)

Подпись и оттиск (не обязателен для курсовой работы (проекта)) проставляется на титульном листе карты (плана) объекта землеустройства и на графической части карты (плана).

Землеустроительная документация подлежит обязательной передаче в Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Предусмотрено постановлением Правительства РФ от 11.07.2002 N 514 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ И УТВЕРЖДЕНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СОЗДАНИИ И ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА ДАННЫХ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА"

Один экземпляр согласованной карты(плана) исполнитель передает в ГФД, остальные – заказчику с отметкой Управления Росреестра о сдаче материалов в ГФД.

На титульном листе информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства: не заполняется на этапе подготовки карты (плана).

**КАРТА (ПЛАН)**

(наименование объекта землеустройства)

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1.	Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные	
2.	Сведения об объекте землеустройства	
3.	Сведения о местоположении границ объекта землеустройства	
4.	План границ объекта землеустройства	
5.	Приложение (доверенность)	



## Работа студента

Этот документ студенты заполняют на этапе, когда заполнены все разделы и можно предусмотреть, правильную нумерацию листов.

Приложением к карте (плану) относят «Техническое задание», как документ землеустроительного дела.

Лист N _____		
<b>КАРТА (ПЛАН)</b>		
(наименование объекта землеустройства)		
<b>Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные</b>		
Перечень документов		
N п/п	Наименование и реквизиты документа	Сведения об органе (организации), подготовившем или принявшем документ
1	2	3

В раздел "Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные" включаются *перечень документированных сведений*, являющихся основанием для проведения землеустроительных работ, и сведения о документах, использованных при подготовке карты (плана) объекта землеустройства (наименование и реквизиты указанных документов), а также сведения об органе (организации), который их подготовил или принял).

*Основанием* является Постановление правительства от 10.01.2009г № 17 « Об утверждении правил установления на местности границ ВОЗ и ПЗП водных объектов», поскольку объектами землеустройства к водному объекту являются зоны ООПТ.

В соответствии с Постановлением правительства от 10.01.2009г № 17

- а) определение ширины водоохраной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- б) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;
- в) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;
- г) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

Землеустроительные работы по определению и описанию местоположения границ ВОЗ и ПЗП для общего перечня водных объектов выполнялись в соответствии государственного контракта от 3 сентября 2012 года «Информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных государственных нужд».

### **Работа студента**

Техническое задание по государственному контракту от 3 сентября 2012 г является основанием для проведения работ.

Документ «Техническое задание» студенты готовят самостоятельно. Требования к подготовке и содержанию документа изложены выше.

### **2.3. Раздел карты (плана) «Сведения об объекте»**

#### **Расчеты площади объекта землеустройства**

Лист N _____		
<b>КАРТА (ПЛАН)</b>		
(наименование объекта землеустройства)		
<b>Сведения об объекте землеустройства</b>		
N п/п	Характеристики объекта землеустройства	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта землеустройства	
2.	Площадь объекта землеустройства +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	

В строке «Местоположение объекта землеустройства» приводится описание местоположения объекта землеустройства с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта в границах которых расположена соответствующая зона с особыми условиями использования территорий.

Индивидуальное обозначение такой зоны (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) и иные сведения, позволяющие идентифицировать соответствующую зону с особыми условиями использования территорий

### **Работа студента**

Студент заполняет строку в соответствии местоположения и названия своего водного объекта в строке "Площадь объекта землеустройства" величина погрешности определения площади (PP)" раздела "Сведения об объекте землеустройства" указываются площадь объекта землеустройства и предельно допустимая погрешность определения такой площади.

На основании того, что весь объект землеустройства водного объекта в реальном выражении имеет очень большое количество характерных точек, то вычисления касаются только площади на некоторой части объекта землеустройства.

Для определения площади объекта землеустройства выдаются некоторое количество координат характерных точек границ по границе .

Площадь объекта землеустройства указывается в кв. метрах с округлением до 1 кв. метра в случае, если такая площадь не превышает 100 гектаров, либо в гектарах с округлением до 0,01 гектара в иных случаях.

В соответствии Приказу Минэкономразвития России от 17 августа 2012 г. N 518 « Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а так же здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»:

-положение на местности характерных точек границы земельного участка и характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее - характерные точки, характерная точка) описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Координаты характерных точек могут определяться следующими методами:

- 1) геодезический метод (триангуляция, полигонометрия, трилатерация, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);
  - 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
  - 3) фотограмметрический метод;
  - 4) картометрический метод;
  - 5) аналитический метод.
4. Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных

Характерные точки границы объекта землеустройства курсовой работе (проекте) для водного объекта определялись картометрическим методом (в соответствии с Техническим заданием).

#### Картометрический метод

При определении местоположения характерных точек, изображенных на карте (плане), величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0005 м в масштабе карты (плана).  
(Mt = 7,00м)

Если объект имеет более четырех точек, то площадь можно определить *аналитическим способом* по координатам  $x_i$  и  $y_i$  его вершин по формулам:

$$P = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^N x_i (y_{i+1} - y_{i-1}) = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^N y_i (x_{i-1} - x_{i+1})$$

где P – площадь земельного участка;

$x_i$  и  $y_i$  – соответственно абсциссы и ординаты характерных точек;

$i$  – порядковый номер ( $i = 1, 2, \dots, n$ );

$n$  – количество знаков.

### **Работа студента**

По выданным координатам точек границы объекта землеустройства нужно вычислить площадь объекта. Занести в строку "*Площадь объекта землеустройства*". +/- величина погрешности определения площади .

*В строке "Иные характеристики объекта землеустройства"* раздела "Сведения об объекте землеустройства" в зависимости от вида объекта землеустройства указываются:

- содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий
- реквизиты правового акта, предусматривающего такие ограничения,
- перечень видов разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны
- и иные характеристики объекта землеустройства.

### **Работа студента**

*Иные характеристики объекта землеустройства* студенты определяют в соответствии с Водным кодексом РФ от 03 июня 2006г №74-ФЗ.

Эта строка дает указания об ограничении и запретах в использовании этих зон.

## **2.4. Раздел карты (плана) «Сведения о местоположении границ объекта землеустройства»**

В этом разделе указываются:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства (система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости);
- сведения о характерных точках границ объекта землеустройства;
- сведения о частях границ объекта землеустройства.

Для выполнения курсовой работы(проекта) координаты поворотных точек ВОЗ и ПЗП были пересчитаны в систему координат , утвержденную для ведения ГКН.

**Для обозначения характерных точек границ** объекта землеустройства используются арабские цифры. Для всех характерных точек границ объекта землеустройства применяется сквозная нумерация.

Список характерных точек границ объекта землеустройства в реквизите "*Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства*" должен завершаться обозначением начальной точки. Значения координат характерных точек границ объекта землеустройства приводятся в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат.

КАРТА (ПЛАН)				
(наименование объекта землеустройства)				
Сведения о местоположении границ объекта землеустройства				
1. Система координат _____				
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
3. Сведения о частях границ объекта землеустройства				
Обозначение части границ		Описание прохождения части границ		
от точки	до точки			
1	2	3		

### **Работа студента**

В зависимости от примененных, при выполнении землеустроительных работ методов определения координат характерных точек границ объекта землеустройства в реквизите "Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства" студент указывает - картометрический метод.

*Графа "Описание закрепления точки"* реквизита "Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства" заполняется в случае, если характерная точка закреплена долговременным межевым знаком.

### **Работа студента**

Специальный информационный знак в количестве 1-3 шт с координатами является долговременным знаком. представлен на раздаточном картографическом материале каждому студенту.

На основании этого все студенты в *Графе "Описание закрепления точки"* указывают «Информационный знак».

Приказ Минприроды РФ от 13.08.2009 N 249 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

В текстовом разделе курсовой работы (проекта) студенты должны рассмотреть основное предназначение специальных знаков и требования по установке.

В остальных случаях в графе проставляется прочерк.

## **2.5. Раздел карты (плана) «План границ объекта землеустройства»**

Основные требования к оформлению графической части карты (плана) объекта.

Графическая часть карты (плана) объекта землеустройства оформляется на листах формата А4 либо в случае необходимости на листах больших форматов. План границ объекта землеустройства оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ объекта землеустройства.

При невозможности отображения в масштабе плана границ объекта землеустройства отдельных характерных точек границ допускается отображать их местоположение с использованием выносок, оформляемых в том числе на отдельных листах.

Допускается оформлять план границ объекта землеустройства на отдельном листе для каждой части границ объекта землеустройства. В данном случае в составе графической части карты (плана) объекта землеустройства приводится обзорная схема границ объекта землеустройства.

План границ объекта землеустройства оформляется в виде, совмещенном с картографической основой.

На плане границ объекта землеустройства отображаются: границы объекта землеустройства (характерные точки и части границ);

Границы природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если местоположение отдельных частей границ объекта землеустройства определено через местоположение указанных объектов);

Границы и кадастровые номера земельных участков (если местоположение границ объекта землеустройства определено через местоположение границ указанных земельных участков);

Необходимые обозначения и используемые условные знаки, масштаб.

### **Работа студента**

Формирование карты (плана) объекта землеустройства студентом выполняется используя раздаточный графический материал М 1:5000. в соответствии Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 года № 621.

Лист N _____
<b>КАРТА (ПЛАН)</b>
(наименование объекта землеустройства)
<b>План границ объекта землеустройства</b>

Масштаб 1 : \_\_\_\_\_

Используемые условные знаки и обозначения:

Подпись \_\_\_\_\_ Дата "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати лица, составившего карту (план) объекта  
| | землеустройства

В курсовую работу (проект) студенты включают обзорную схему водного объекта, на ней показывают схему границ объекта землеустройства. Масштаб должен быть таким, чтобы четко показать объект землеустройства.

### **2.6. Сметные расчеты по порядку установки информационных знаков**

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод. Сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Работа по закреплению на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществляется посредством установления *специальных информационных знаков*.

Финансово-сметные расчеты по установке специальных информационных знаков, проводятся исходя из данных: базовых цен на производство (по перечню) рассматриваемых работ на 2001г. в пересчете на год и квартал выполнения работ по установке знаков. Последовательность сметных расчетов рассматривается на практических занятиях.

Все показатели, данные расчетов должны быть представлены в табличную форму.

### **3. Формирование документов «Землеустроительного дела» и оформление информационного раздела курсовой работы**

Все документы карты (плана) объекта землеустройства включают в состав Землеустроительного дела. Состав и последовательность формирования землеустроительного дела рассмотрено выше.

Сформированная землеустроительная документация передается в Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, с сопроводительным письмом на имя руководителя Росреестра.

Необходимо представить характеристики электронных носителей и параметры электронных документов в составе землеустроительного дела.

Необходимо т.ж. подготовить для передачи в орган кадастрового учета для внесения сведений о местоположении границ объекта землеустройства в ГКН:

- карту (план) объекта землеустройства в виде электронного документа;

-XLM-документ, содержащий сведения о местоположении границ объекта землеустройства.

Содержание курсовой работы имеет законодательно-информационный раздел.

### **Работа студента**

В этом разделе студент самостоятельно составляет и оформляет план законодательно-информационной части и сопоставимый объем изложения материала в виде печатного текста на листах формата А4.

Обязательной частью курсовой работы является блок сброшюрованной землеустроительной документации Землеустроительного дела.

Использованные источники включают в конце работы.

### **Содержание и порядок изложения материала законодательно-информационного раздела:**

- подробное описание выбранного водного объекта;
- актуального законодательства для зон с особыми условиями использования территорий;
- о лицензировании отдельных видов деятельности;
- об установлении на местности границ ВОЗ и границ прибрежных защитных полос водных объектов;
- об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ ВОЗ и границ прибрежных защитных полос водных объектов;
- о согласовании и утверждении землеустроительной документации,
- о создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- актуальное законодательство подготовки землеустроительной документации;
- методика выполнения геодезических и картографических работ,
- требования к подготовке карты(плана) объекта землеустройства;
- требования к формированию документов землеустроительного дела.

### **Использованные нормативные источники**

1. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О землеустройстве".
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015).
3. Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 N 621 "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению".
4. Постановление Правительства РФ от 20 августа 2009 г. N 688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства".
5. Водный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 28 ноября 2015 года).
6. Постановление правительства от 10.01.2009г № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ ВОЗ и ПЗП водных объектов».
7. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "О государственном кадастре недвижимости".
8. Постановление Правительства РФ от 11 июля 2002 г. N 514 "Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства"..



9. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв- Росземкадастром от 17-02-2003).
10. Приказ Министерства экономического развития РФ от 3 июня 2011 г. N 267 "Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства".

## **Приложения**



Образец титульного листа



# Основы землеустройства

## Курсовая работа

тема:

**«Землеустроительное дело по описанию  
границ объекта землеустройства»**

Выполнил студент группы

\_\_\_\_\_

(фамилия, и., о.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

Зачтено «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года с оценкой

\_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_

(должность, учёная степень, фамилия, и., о.)

\_\_\_\_\_

(подпись)



Москва 201\_\_