Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 15.10.2026 15:13:35
Уникальный программный ключ:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
**«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
**Институт сервиса и отраслевого управления**

Кафедра геодезии и
кадастровой деятельности

# КАДАСТРОВОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА РАЙОННОГО ПОДЧИНЕНИЯ

Методические указания
по выполнению курсового проекта, практических, лабораторных и самостоятельных работ по дисциплине «Кадастр объектов недвижимости» для обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профили подготовки: «Городской кадастр» и «Кадастр недвижимости» (уровень академического бакалавриата)
заочной формы обучения.

Составитель:
***А. А. Широкова,***
***старший преподаватель***

Тюмень
ТИУ
2023

Кадастровое и территориальное зонирование земель населенного пункта районного подчинения: методические указания по выполнению курсового проекта, практических, лабораторных и самостоятельных работ для обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по профилям подготовки: «Городской кадастр» и «Кадастр недвижимости» очной формы обучения /сост. А.А. Широкова; Тюменский индустриальный университет. – Тюмень: Издательский центр БИК, ТИУ, 2023.- 37с. – Текст: непосредственный.

Ответственный редактор: А.В.Кряхтунов, к.э.н., заведующий кафедрой.

Методические указания рассмотрены и рекомендованы к изданию на заседании кафедры "Геодезии и кадастровой деятельности"

## Аннотация

Методические указания по дисциплине "Кадастр объектов недвижимости" разработаны на основании требований Федерального Государственного образовательного стандарта по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и предназначены для обучающихся заочной формы обучения.

Методические указания содержат рекомендации по выполнению курсового проекта, а также задания для выполнения практических, лабораторных и самостоятельных работ, способствуют развитию умений использовать современные программные средства, а также законодательную и нормативно-правовую базу Российской Федерации в сфере земельных отношений.

В основном тексте указаний содержится информация, необходимая обучающимся в процессе кадастрового зонирования территории населенного пункта при изучении дисциплины «Кадастр объектов недвижимости» в 5 и 6 семестрах.

Применяя предлагаемые рекомендации, преподаватель и обучающиеся имеют возможность работать в индивидуальном режиме с использованием инновационных методов обучения, ориентированных на закрепление изученного материала в форме курсового проекта.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 4
2. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА В 5 СЕМЕСТРЕ ..... 6
2.1.1 Установление границы населенного пункта ..... 10
2.1.2 Описание выполненной работы ..... 11
3. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА В 6 СЕМЕСТРЕ ..... 14
3.1 Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые массивы ..... 17
3.1.1 Установление границ кадастровых массивов ..... 18
3.1.2 Описание выполненной работы ..... 19
3.2 Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые кварталы ..... 21
3.2.1 Установление границ кадастровых кварталов ..... 21
3.2.2 Описание выполненной работы ..... 22
4. ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ ..... 24
5. ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ ..... 28
6. ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ ..... 30
КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ К ЗАЩИТЕ КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ ..... 34
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ..... 36

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Цель курсового проекта – закрепить теоретические знания, полученные в процессе изучения дисциплины «Кадастр объектов недвижимости», получить навыки по кадастровому зонированию территорий, а также совершенствованию практических навыков работы в ГИС MapInfo (создание тематических слоев, оформление отчетов).

Методические указания определяют состав, содержание, последовательность и способ выполнения работ курсового проекта.

Для самостоятельного выполнения и разработки курсового проекта обучающийся получает задание на выполнение работ в виде фрагмента электронной карты.

На протяжении всего времени обучающийся получает консультативную помощь преподавателя, необходимую для разработки проекта.

В процессе выполнения работы обучающийся повторяет ранее начитываемый материал по данной тематике, самостоятельно изучает специальную литературу.

На основе, полученного задания обучающиеся создают тематические слои в ГИС MapInfo, выполняют установку границы населенного пункта, в рамках установленной границы осуществляют кадастровое деление территории населенного пункта.

Контроль выполнения работы над курсовым проектом осуществляется на каждом практическом занятии.

В конце 5-го семестра подлежит защите курсовой проект, содержащий проект границы населенного пункта и его описание.

В конце 6-го семестра подлежит защите курсовой проект, содержащий проект кадастрового зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы и кадастровые кварталы, а также описание прохождения их границ.

Защита курсового проекта проводится в форме собеседования. По результатам защиты: правильности ответов на вопросы, полноте содержания проекта, качеству оформления и степени самостоятельности обучающегося при разработке всех разделов проекта, выводится общая оценка.

На защиту обучающийся предоставляет пояснительную записку с текстовыми, графическими и табличными материалами, выполненными в соответствии с данными методическими указаниями и подшитыми в файловой папке.

**Текст пояснительной записки печатают на листах формата А4 с одной стороны. На листе оставляют поля: слева – 3,0см.; справа – 1,0см.; снизу и сверху – 2,5см. расстояние между строками – 1,5пт, шрифт Times New Roman 14. Текст форматируют по ширине**

**страницы со стандартно установленным абзацем.**

В тексте следует пользоваться принятой терминологией в сфере кадастра объектов недвижимости, все слова должны быть написаны правильно и полностью. Сокращения можно допускать только общепринятые. Нумерация страниц должна быть общей для всего текста, начиная со второй страницы, включая сформированные отчеты в ГИС MapInfo, и заканчивая списком использованной литературы. Номера страниц (кроме титульного листа) проставляются арабскими цифрами посредине верхней части листа.

Заголовки глав выделяют шрифтом. Переносы и подчеркивания заголовков не допускается. Расстояние между заголовком главы и последующим текстом должно быть равно двум строчным интервалам. Расстояние между последней строчкой текста и последующим заголовком главы должно быть равно трем строчным интервалам.

Графические материалы формируются в виде отчетов в среде ГИС MapInfo и дополняют текстовое описание выполняемой работы по каждому направлению курсового проекта. Графические материалы вставляются в текст пояснительной записки в виде рисунков.

## 2. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА В 5 СЕМЕСТРЕ

Текстовая часть курсового проекта в 5 семестре включает следующие составные части:

1) Титульный лист;
2) Техническое задание;
3) Содержание;
4) Введение;
5) Глава 1 – «Установление и описание границы населенного пункта»;
6) Заключение;
7) Литература.

**Титульный лист** содержит наименование работы и оформляется в соответствии образцом, показанным на рисунке 1.

**Техническое задание** содержит наименование работы, задачи и цели, которые необходимо решить в ходе выполнения работы.

**Пример:**

**Техническое задание на производство работ по составлению проекта границы населенного пункта районного подчинения Дербыши**

1. Объект – территория населенного пункта районного подчинения - **Дербыши**.
2. Задачи:

– разработка проекта границ населенного пункта районного подчинения **Дербыши** для целей ведения ЕГРН;
– составление описания прохождения границы населенного пункта;
– составление отчета по выполненной работе.

3. Цель выполнения работы – приобрести навыки по :

- установлению границ населенных пунктов;
- составлению и ведению земельно-учетной документации;
- работе со слоями и отчетами в среде ГИС MapInfo.

4. Контроль выполнения работы осуществляется на лабораторных и практических занятиях на протяжении 5 семестра.

5. Курсовой проект, оформленный в соответствии с методическими указаниями, подлежит защите в конце 5 семестра.

Руководитель проекта А.А. Широкова

**Содержание** (оглавление) содержит главы курсового проекта с указанием номеров страниц.

**Введение** по объему составляет не более двух страниц и содержит основные определения и понятия в сфере кадастрового зонирования территорий для целей учета объектов недвижимости.

**Глава** 1 – «Установление и описание границы населенного пункта» содержит описание выполнения работы по формированию Отчета в ГИС

MapInfo: «Проект границы населенного пункта районного подчинения». Далее в главе дается подробное описание границы населенного пункта с использованием, установленных характерных точек и включается графический материал, подготовленный в графической среде MapInfo, с проектом границ населенного пункта.

**Заключение** должно включать выводы обучающегося при выполнении разделов курсового проекта.

**Литература** содержит список литературы, использованной в ходе выполнения работы**.** Список оформляется в соответствии с ГОСТ 7.1 – 2003.

**Пример:**

1. Иванов, И.И. Название книги / И.И. Иванов. - М.: Наука, 2004.-300 с.
2. Иванов, И.И. Название книги с несколькими авторами/ И.И. Иванов, П.П. Петров, С.С. Сидоров. - М.: Наука, 2004. - 300 с.
3. Иванов, И.И. Название статьи журнала / И.И. Иванов // Наука и жизнь. - 2004. - № 1. - С. 20 - 25.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

**КУРСОВОЙ ПРОЕКТ**
**Кадастровое зонирование земель**
**населенного пункта районного подчинения Дербыши**
**Установление границы населенного пункта**

Разработал:____студент группы КН-01___
_____
Ф.И.О.

Проверил:_____ (ФИО преподавателя)
Защищен «___»_____2019.
С оценкой _____

Тюмень, 2019

Рисунок 1. Образец титульного листа для курсового проекта в 5 семестре

## 2.1 Установление и описание границы населенного пункта

Земли населенных пунктов это одна из семи категорий земель, предусмотренных Земельным кодексом РФ 2001г. В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Особенностью данной категории земель является то, что она представляет собой ценность, прежде всего, в качестве территориального пространства, земельной основы, которая может быть использована для создания на ней различных по назначению объектов недвижимости и иных необходимых для комфортного проживания населения объектов селитебной, транспортной, инженерной и других видов инфраструктуры. Поэтому земли населенных пунктов требуют детального учета.

Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. Границы городских, сельских населенных пунктов утверждаются или изменяются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установление или изменение границ населенных пунктов возможно в порядке утверждения или изменения генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. Порядок подготовки и утверждения генерального плана поселения (городского округа) установлен статьями 24, 25 Градостроительного кодекса РФ.

В составе проекта генерального плана развития территорий должен содержаться раздел «Описание границ населенных пунктов», включающий в себя текстовое и графическое описание местоположения границ населенных пунктов, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного реестра объектов недвижимости.

Установление границы населенных пунктов производится на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

При установлении границы населенного пункта используют следующие положения и правила:

Границу населенного пункта по возможности следует совмещать с существующими или проектируемыми твердыми линейными сооружениями и элементами (дорогами, канавами, лесными полосами и т.п.), живыми урочищами (реками, ручьями), границами земельных участков.

При этом следует учитывать:

-если по периметру населенного пункта проходит улица с односторонней застройкой, то граница населенного пункта устанавливается по внешней ее стороне;

-в границу населенного пункта следует включать ту часть примыкающих к нему лесных массивов, которая в соответствии с градостроительными нормативами предназначается как для общего пользования, так и в качестве защитных насаждений;

- в границу населенного пункта могут включаться земельные участки, занятые производственными объектами хозяйства, которые примыкают к землям населенного пункта;

- если к населенному пункту примыкают водоемы, то граница населенного пункта устанавливается по ближайшим к нему берегам водоемов.

Плановой основой для составления проекта границы населенного пункта является выданный обучающемуся картографический материал в виде фрагмента электронной карты.

### 2.1.1 Установление границы населенного пункта

Формирование проекта установления границы населенного пункта на плане начинается с создания в среде MapInfo таблицы с названием - **«Граница»,** содержащей поля, представленные в Таблице 1.

Таблица 1

| **Наименование поля** | **Тип поля** | **Разрядность** | **Примечание** |
|---|---|---|---|
| Наименование | символьное | 25 знаков | наименование населенного пункта |
| Кадастровый_номер | символьное | 20 знаков | кадастровый номер блока |
| Площадь | десятичное число | 12,2 | в $м^2$ |
| Периметр | десятичное число | 12,2 | в м |

Далее средствами MapInfo формируется проект границы населенного пункта с использованием инструмента ГИС MapInfo «Полигон» и заполняется содержимое таблицы «Граница».

Для описания границы населенного пункта необходимо создать таблицу - **«Характерные точки»**, содержащую координаты характерных точек границы. Таблица содержит поля, представленные в Таблице 2.

Таблица 2

| **Наименование поля** | **Тип поля** | **Разрядность** | **Примечание** |
|---|---|---|---|
| Номер | Целое число | | порядковый номер точки |
| Наименование | символьное | 4 знаков | наименование точки |
| X | десятичное число | 12,2 | в м |
| Y | десятичное число | 12,2 | в м |

Средствами MapInfo на проекте границ населенного пункта проставляются условными знаками характерные точки и заполняется содержимое таблицы «Характерные точки». Характерные точки проставляются по порядку, начиная с севера населенного пункта по часовой стрелке.

После создания и заполнения таблицы «Граница» и таблицы «Характерные точки» средствами MapInfo создается Отчет 1 - «Проект границы населенного пункта районного подчинения», который должен содержать:

- заголовок (шрифт Times New Roman 14 жирный);
- графический материал в виде слоев с топографической основой, слой с проектом границ населенного пункта и слой с характерными точками;
- заголовок и содержимое таблицы «Граница»;
- заголовок и содержимое таблицы «Характерные точки»;
- условные обозначения (шрифт Times New Roman 12);
- масштаб картографического материала на отчете (шрифт Times New Roman 12).

В Отчете 1 - «Проект границы населенного пункта районного подчинения» показываются созданные обучающимися слои с проектом границы населенного пункта и характерными точками. Граница населенного пункта, характерные точки и их подписи должны быть четко видны на плане.

Слой с проектом границ населенного пункта должен быть подписан номером кадастрового блока из таблицы «Граница», а слой с характерными точками подписывается из поля «Наименование» таблицы «Характерные точки», используя инструмент «автоматические подписи» в среде MapInfo для каждого слоя. Сформированный средствами MapInfo отчет служит графическим приложением к главе 1 курсового проекта.

Пример оформления графического материала по установлению границы населенного пункта приведен на рисунке 2.

### 2.1.2 Описание выполненной работы

В главе «Установление и описание границы населенного пункта» приводится описание выполнения работы. Далее пояснительная записка содержит подробное описание границы населенного пункта с использованием описания места расположения установленных характерных точек.

Место расположения участков границы населенного пункта устанавливается по координатам характерных точек и описанием их места расположения на плане границ населенного пункта. Для этого средствами MapInfo промеряются расстояния между характерными точками, и описывается прохождение границы, используя природно-планировочную

структуру территории. Описание границы выполняется, начиная с севера населенного пункта, по часовой стрелке.

Графический материал с проектом границы включается в виде рисунка в текст пояснительной записки после описания границы.

Подробное описание участков границы населенного пункта дается аналогично примеру, приведенному ниже. В конце описания дается общая протяженность границы населенного пункта и его площадь.

**Пример описания границы г.Тюмени**

Начальной точкой границы города Тюмени является **точка Т_1**, расположенная на урочище Новотарманского МО.

От **точки Т_1** граница проходит на протяжении 1,170 км в юго-восточном направлении по южной части насыпи, пересекает грунтовую дорогу, далее огибает по южной части с/о «Автотранспортник» на протяжении 2,400 км до **точки Т_2**, расположенной на пересечении границы с/о «Автотранспортник» и лесного массива.

От **точки Т_2** граница проходит на протяжении 0,670 км на северо-восток вдоль границы лесного массива, далее в юго-западном направлении по мелиоративной канаве на протяжении 0,390 км, далее граница проходит в восточном направлении, пересекая канаву – 0,010 км, далее по северо-восточной границе земельного участка 72:17:1707006:0186, далее по северной и восточной границе земельного участка 72:17:1707006:0224 до **точки Т_3**, находящейся на южной стороне грунтовой дороги.

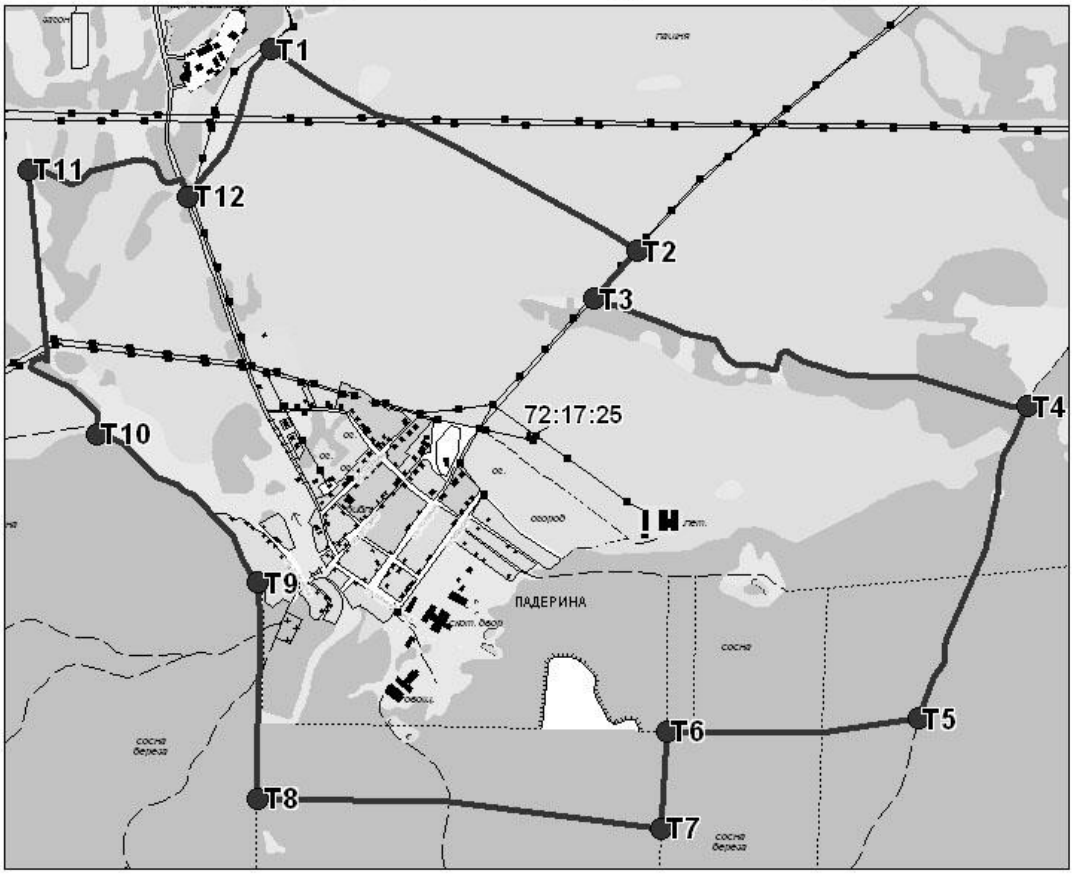
От **точки Т_3** граница проходит в восточном направлении по южной стороне грунтовой дороги на протяжении 2,360 км, далее по западной границе с/т «Липовый остров» на протяжении 0,630 км **до точки Т_4,** расположенной на стыке восточной стороны грунтовой дороги с границей с/т «Липовый остров».

От **точки Т_4** граница проходит в восточном направлении по северной границе с/т «Липовый остров», затем пересекая грунтовую дорогу на протяжении 0,014км., далее на север протяженностью 1,430км., далее по северной, северо-восточной и восточной границе земельного участка 72:17:1708012:0144 на протяжении 4,170км. до **точки Т_5**, расположенной на границе с грунтовой дорогой.

От **точки Т_5** граница проходит в северо-восточном направлении на протяжении 0,700 км. **до точки Т_6** расположенной на пересечении грунтовых дорог.

Дальнейшее описание выполняется аналогично. до начальной точки **Т_1.**

**Проект границы**
**населенного пункта районного подчинения "Падерина"**




**Содержимое таблицы "Граница"**

| Наименование | Кадастровый_ном | Площадь | Периметр | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| Падерина | 72:17:25 | 7 065 846,60 | 12 722,25 | Населенный пункт |

**Координаты поворотных точек**

| Номер | Наименование | Координата_X | Координата_Y |
|---|---|---|---|
| 1 | Т1 | 10 435,92 | 10 701,97 |
| 2 | Т2 | 11 904,63 | 9 896,21 |
| 3 | Т3 | 11 729,43 | 9 702,49 |
| 4 | Т4 | 13 464,54 | 9 272,63 |
| 5 | Т5 | 13 027,01 | 8 028,82 |
| 6 | Т6 | 12 019,92 | 7 976,08 |
| 7 | Т7 | 11 997,08 | 7 587,99 |
| 8 | Т8 | 10 382,07 | 7 704,21 |
| 9 | Т9 | 10 383,78 | 8 568,44 |
| 10 | Т10 | 9 736,14 | 9 161,06 |
| 11 | Т11 | 9 463,93 | 10 216,61 |
| 12 | Т12 | 10 103,14 | 10 111,16 |

**Условные обозначения**

Граница населенного пункта

Масштаб: 1см=225м

Рисунок 2. Пример отчета по установлению границы населенного пункта

## 3. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА В 6 СЕМЕСТРЕ

Текстовая часть курсового проекта в 6 семестре включает следующие составные части:

1) Титульный лист;
2) Техническое задание;
3) Содержание;
4) Введение;
5) Глава 1 – «Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые массивы»;
6) Глава 2 – «Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые кварталы»;
7) Заключение;
8) Литература.

**Титульный лист** содержит наименование работы и оформляется в соответствии образцом, показанным на рисунке 3.

**Техническое задание** содержит наименование работы, задачи и цели, которые необходимо решить в ходе выполнения работы.

**Пример:**

**Техническое задание на производство работ по составлению проекта зонирования территории населенного пункта районного подчинения Дербыши на кадастровые массивы и кадастровые кварталы**

1. Объект – территория населенного пункта районного подчинения - **Дербыши**.
2. Задачи:

– разработка проекта зонирования населенного пункта районного подчинения **Дербыши** на кадастровые массивы;

– составление описания прохождения границ кадастровых массивов;

– разработка проекта зонирования населенного пункта районного подчинения **Дербыши** на кадастровые кварталы;

– составление описания прохождения границ кадастровых кварталов;

– составление отчета по выполненной работе.

3. Цель выполнения работы – приобрести навыки по :

- установлению границ кадастровых массивов на территории населенных пунктов;
- установлению границ кадастровых кварталов на территории населенных пунктов
- составлению и ведению земельно-учетной документации;
- работе со слоями и отчетами в среде ГИС MapInfo.

4. Контроль выполнения работы осуществляется на лабораторных и практических занятиях на протяжении 6 семестра.

5. Курсовой проект, оформленный в соответствии с методическими указаниями, подлежит защите в конце 6 семестра.

Руководитель проекта А.А. Широкова

**Содержание** (оглавление) содержит главы курсового проекта с указанием номеров страниц.

**Введение** по объему составляет не более двух страниц и содержит основные определения и понятия в сфере кадастрового зонирования территорий для целей учета объектов недвижимости.

**Глава 1** – «Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые массивы» содержит описание выполнения работы по формированию Отчета в ГИС MapInfo: «Проект границ кадастровых массивов на территории населенного пункта районного подчинения». Далее в главе дается подробное описание границ кадастровых массивов с использованием, установленных характерных точек и включается графический материал, подготовленный в графической среде MapInfo, с проектом границ кадастровых массивов на территории населенного пункта.

**Глава 2** – «Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые кварталы» содержит описание выполнения работы по формированию Отчета в ГИС MapInfo: «Проект границ кадастровых кварталов на территории населенного пункта районного подчинения». Далее в главе дается подробное описание границ кадастровых кварталов с использованием, установленных характерных точек и включается графический материал, подготовленный в графической среде MapInfo, с проектом границ кадастровых кварталов на территории населенного пункта. Кроме того, глава 3 содержит круговую диаграмму распределения площади населенного пункта по кадастровым кварталам.

**Заключение** должно включать выводы обучающегося при выполнении разделов курсового проекта.

**Литература** содержит список литературы, использованной в ходе выполнения работы**.** Список оформляется в соответствии с ГОСТ 7.1 – 2003.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

**КУРСОВОЙ ПРОЕКТ**
**Кадастровое зонирование земель**
**населенного пункта районного подчинения Дербыши**
**Установление границ кадастровых массивов и**
**кадастровых кварталов**

Разработал:____студент группы КН-01___
_____
Ф.И.О.

Проверил:_____ (ФИО преподавателя)
Защищен «___»_____2019г.
С оценкой _____

Тюмень, 2019

Рисунок 3. Образец титульного листа для курсового проекта в 6 семестре

## 3.1 Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые массивы

Единицами кадастрового деления территории кадастрового района являются кадастровые блоки. Кадастровые блоки делятся на кадастровые массивы. Каждый кадастровый массив делится на базовые кадастровые кварталы. Количество кадастровых блоков, массивов и кварталов зависит от площади населенного пункта, количества населения, проживающего на нем, а также от природно-планировочной структуры территории.

Если в населенных пунктах нет сложной планировочной структуры, административного деления, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, то деление территории кадастрового блока на кадастровые массивы можно не выполнять. В этом случае вся территория населенного пункта делится базисными линиями на базовые кадастровые кварталы.

*Территория города районного подчинения, поселка или сельского населенного пункта обычно составляет один кадастровый блок*, номер которого определен при формировании кадастровых блоков на территории кадастрового района.

Единицами кадастрового деления территории населенного пункта районного подчинения (кадастрового блока) являются:

- кадастровые массивы;
- базовые кадастровые кварталы.

При проведении внутреннего кадастрового зонирования территории населенного пункта районного подчинения в самостоятельные кадастровые массивы выделяются территории:

- единиц административного деления (районов, микрорайонов);
- садоводческих товариществ;
- дачных кооперативов.

Деление остальной части территории населенного пункта (в случае отсутствия административного деления, садоводческих товариществ, дачных кооперативов — всей его территории) на кадастровые массивы может осуществляться, при необходимости, базисными линиями, проводимыми по линейным элементам его природно-планировочной структуры:

- улицам и дорогам;
- рекам (водохранилищам);
- каналам (судоходным, водопроводным, мелиоративным и т. п.).

Нумерация кадастровых массивов территории города или поселка выполняется в следующей последовательности:

1)единицы административного деления (районы, микрорайоны);

2)садоводческие товарищества;

3)дачные кооперативы;

4)прочие кадастровые массивы.

Кадастровые массивы единиц административного деления (районов,

микрорайонов, прочих), садоводческих товариществ и дачных кооперативов нумеруются в алфавитном порядке. Остальные кадастровые массивы нумеруются с севера на юг и с запада на восток.

### 3.1.1 Установление границ кадастровых массивов

Формирование проекта кадастрового зонирования населенного пункта на кадастровые массивы в установленных границах начинается с создания в среде MapInfo таблицы с названием - **«Кадастровые массивы»,** содержащей поля, представленные в таблице 3.

Таблица 3

| **Наименование поля** | **Тип поля** | **Разрядность** | **Примечание** |
|---|---|---|---|
| Кадастровый_номер | символьное | 20 знаков | кадастровый номер массива |
| Площадь | десятичное число | 12,2 | в $м^2$ |
| Периметр | десятичное число | 12,2 | в м |

Далее средствами MapInfo в рамках проекта границы населенного пункта формируется проект зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы с использованием инструмента ГИС MapInfo «Полигон» и заполняется содержимое таблицы «Кадастровые массивы». По территории населенного пункта границы кадастровых массивов проводят по элементам природно-планировочной структуры. Если такими элементами являются дороги, то границы проводятся по осевой линии дорог. Кадастровые массивы на плане могут быть выделены штриховкой или показаны в цвете и подписаны кадастровыми номерами.

После создания проекта кадастрового зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы средствами MapInfo создается Отчет 2 - «Проект границ кадастровых массивов на территории населенного пункта», который должен содержать:

- заголовок (шрифт Times New Roman 14 жирный);
- графический материал в виде слоев с топографической основой, слой с проектом границ населенного пункта, слой с характерными точками и слой с границами кадастровых массивов;
- заголовок и содержимое таблицы «Кадастровые массивы»;
- условные обозначения (шрифт Times New Roman 12);
- масштаб картографического материала на отчете (шрифт Times New Roman 12).

В Отчете 2 - «Проект границ кадастровых массивов на территории населенного пункта» показываются созданные обучающимися слои с проектом границы населенного пункта, характерными точками и проектом границ кадастровых массивов. Граница населенного пункта и кадастровых массивов, характерные точки, и их подписи должны быть четко видны на плане.

Слой с проектом границ кадастровых массивов должен быть

подписан кадастровыми номерами массивов из таблицы «Кадастровые массивы», а слой с характерными точками подписывается из поля «Наименование» таблицы «Характерные точки», используя инструмент «автоматические подписи» в среде MapInfo для каждого слоя. Сформированный средствами MapInfo отчет служит графическим приложением к главе 2 курсового проекта.

Пример оформления графического материала по установлению границы населенного пункта приведен на рисунке 4.

### 3.1.2 Описание выполненной работы

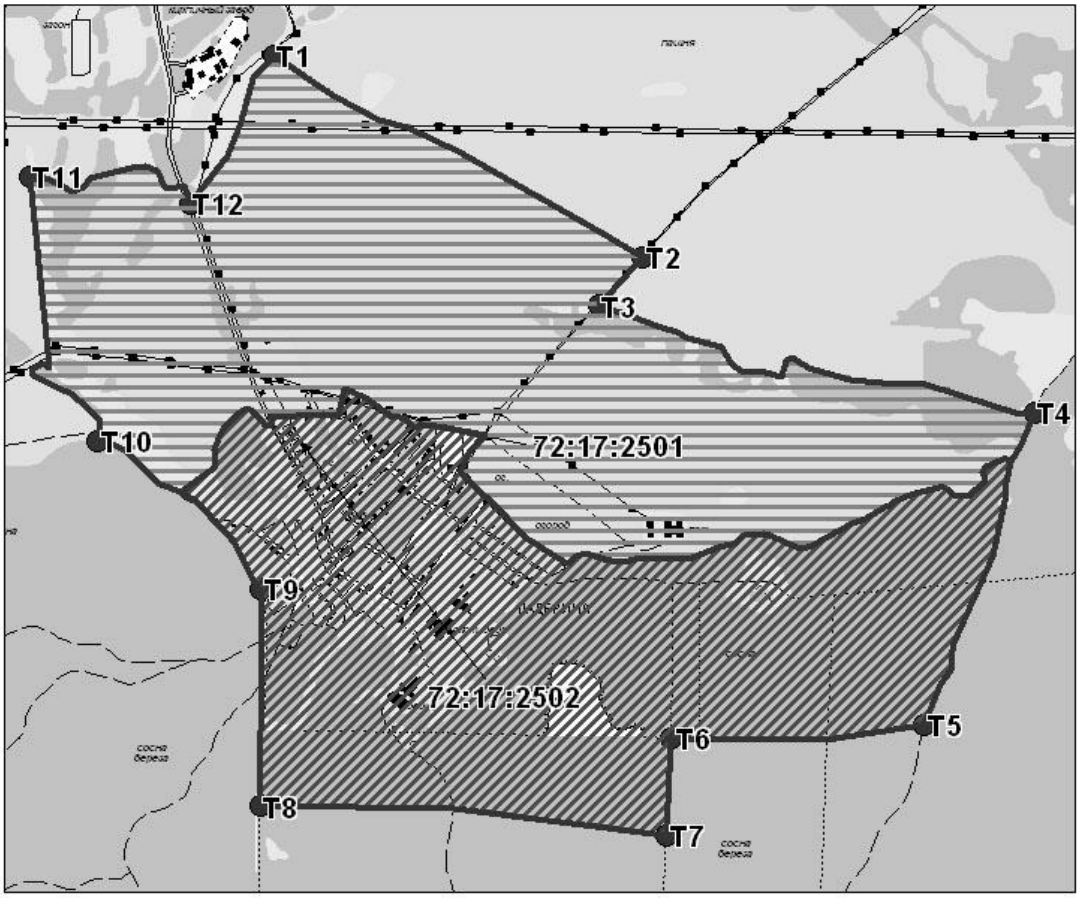
В главе «Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые массивы» приводится описание выполнения работы. Далее пояснительная записка содержит подробное описание границ кадастровых массивов с использованием описания места расположения установленных характерных точек.

Место расположения участков границы кадастровых массивов устанавливается по координатам характерных точек и описанием их места расположения на плане границ населенного пункта. Для этого средствами MapInfo промеряются расстояния между характерными точками, и описывается прохождение границы, используя природно-планировочную структуру территории. Описание границы каждого кадастрового массива выполняется, начиная с севера населенного пункта, по часовой стрелке.

Графический материал с проектом границ кадастровых массивов включается в виде рисунка в текст пояснительной записки после описания границ.

Подробное описание участков границ кадастровых массивов дается аналогично примеру, приведенному в пункте 2.2 при описании границы населенного пункта.

**Проект зонирования населенного пункта "Падерина" на кадастровые массивы**




**Список кадастровых массивов**

| Кадастровый_номер | Площадь | Периметр | Примечание |
|---|---|---|---|
| 72:17:2501 | 3 766 606,40 | 11 566,00 | |
| 72:17:2502 | 3 299 299,70 | 9 875,80 | |

**Условные обозначения**

Кадастровый массив 72:17:2501

Кадастровый массив 72:17:2502

Масштаб: 1см=225м

Рисунок 4. Пример отчета по установлению границ кадастровых массивов

## 3.2 Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые кварталы

При проведении внутреннего кадастрового зонирования территории каждого кадастрового массива на кадастровые кварталы в самостоятельные кадастровые кварталы могут выделяться следующие территории:

- кварталы городской застройки;
- микрорайоны;
- территории индивидуальной жилой застройки;
- гаражные кооперативы;
- садоводческие товарищества;
- дачные кооперативы.

Нумерация базовых кадастровых кварталов в кадастровых массивах осуществляется с севера на юг и с запада на восток. После выполнения кадастрового зонирования составляется описание каждой кадастровой единицы.

### 3.2.1 Установление границ кадастровых кварталов

Формирование проекта кадастрового зонирования каждого кадастрового массива на кадастровые кварталы начинается с создания в среде MapInfo таблицы с названием - **«Кадастровые кварталы»,** содержащей поля, представленные в Таблице 4.

Таблица 4

| Наименование поля | Тип поля | Разрядность | Примечание |
|---|---|---|---|
| Кадастровый_номер | символьное | 20 знаков | кадастровый номер квартала |
| Площадь | десятичное число | 12,2 | в $м^2$ |
| Периметр | десятичное число | 12,2 | в м |

Далее средствами MapInfo в рамках проекта границы населенного пункта формируется проект зонирования территории населенного пункта на кадастровые кварталы. Кварталы формируются с использованием инструмента ГИС MapInfo «Полигон», после чего заполняется содержимое таблицы «Кадастровые кварталы». По территории населенного пункта границы кадастровых кварталов проводят по элементам природно-планировочной структуры. Если такими элементами являются дороги, то границы проводятся по осевой линии дорог. Кадастровые кварталы на плане могут быть выделены штриховкой или показаны в цвете и подписаны кадастровыми номерами.

После создания проекта кадастрового зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы средствами MapInfo создается Отчет 2 - «Проект границ кадастровых кварталов на территории населенного пункта», который должен содержать:

- заголовок (шрифт Times New Roman 14 жирный);

- графический материал в виде слоев с топографической основой, слой с проектом границ населенного пункта, слой с характерными точками и слой с границами кадастровых кварталов;

- заголовок и содержимое таблицы «Кадастровые кварталы»;

- условные обозначения (шрифт Times New Roman 12);

- масштаб картографического материала на отчете (шрифт Times New Roman 12).

В Отчете 3 - «Проект границ кадастровых кварталов на территории населенного пункта» показываются созданные обучающимися слои с проектом границы населенного пункта, характерными точками и проектом границ кадастровых кварталов. Граница населенного пункта и кадастровых кварталов, характерные точки, и их подписи должны быть четко видны на плане.

Слой с проектом границ кадастровых кварталов должен быть подписан кадастровыми номерами кварталов из таблицы «Кадастровые кварталы», а слой с характерными точками подписывается из поля «Наименование» таблицы «Характерные точки», используя инструмент «автоматические подписи» в среде MapInfo для каждого слоя. Сформированный средствами MapInfo отчет служит графическим приложением к главе 3 курсового проекта.

Пример оформления графического материала по установлению границы населенного пункта приведен на рисунке 5.

### 3.2.2 Описание выполненной работы

В главе «Кадастровое зонирование территории населенного пункта на кадастровые кварталы» приводится описание выполнения работы. Далее пояснительная записка содержит подробное описание границ кадастровых кварталов с использованием описания места расположения установленных характерных точек.

Место расположения участков границы кадастровых кварталов устанавливается по координатам характерных точек и описанием их места расположения на плане границ населенного пункта. Для этого средствами MapInfo промеряются расстояния между характерными точками, и описывается прохождение границы, используя природно-планировочную структуру территории. Описание границы каждого кадастрового квартала выполняется, начиная с севера населенного пункта, по часовой стрелке.

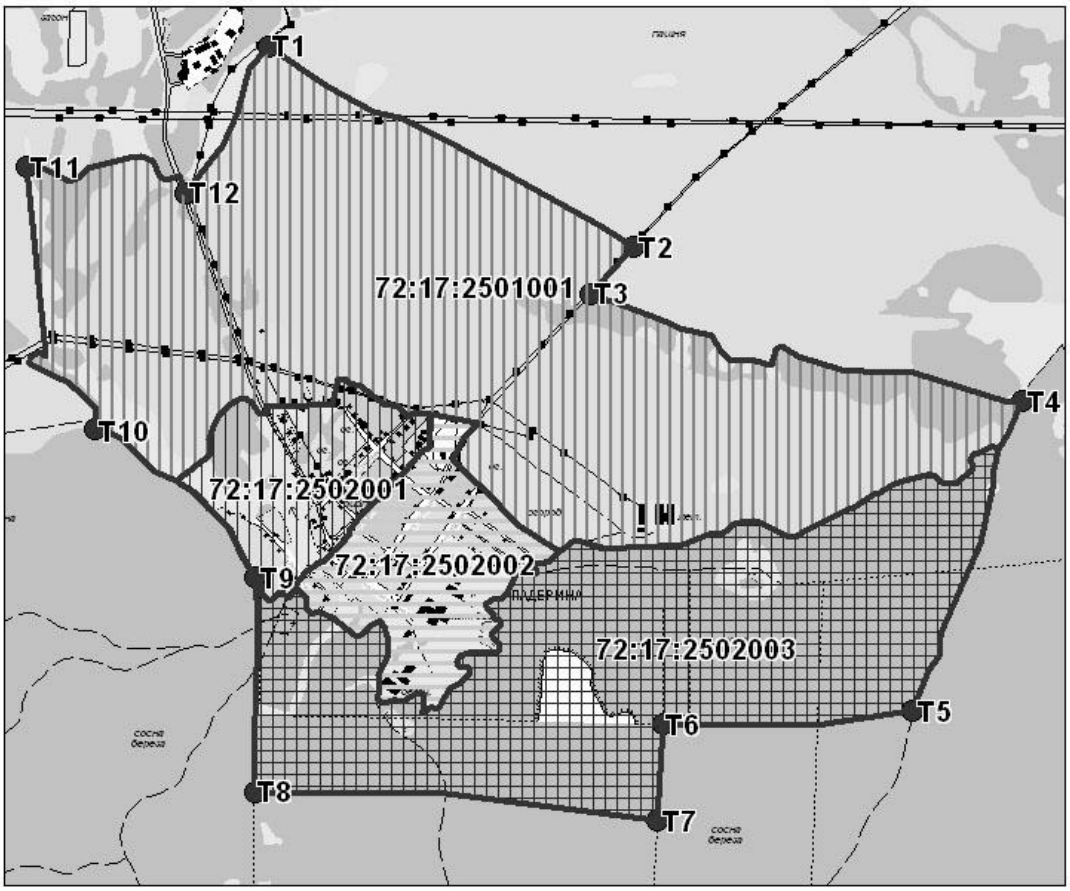
После описания границ кадастровых кварталов в текст пояснительной записки включается круговая диаграмма «Распределение земель населенного пункта по кадастровым кварталам».

Графический материал с проектом границ кадастровых кварталов включается в виде рисунка в текст пояснительной записки после описания границ.

Подробное описание участков границ кадастровых кварталов дается

аналогично примеру, приведенному в пункте 2.2 при описании границы населенного пункта.

**Проект зонирования населенного пункта "Падерина" на кадастровые кварталы**




**Список кадастровых кварталов**

| Кадастровый_номер | Площадь | Периметр | Примечание |
|---|---|---|---|
| 72:17:2501001 | 3 766 606,40 | 11 566,00 | |
| 72:17:2502003 | 2 249 997,10 | 9 588,15 | |
| 72:17:2502001 | 481 209,59 | 3 169,12 | |
| 72:17:2502002 | 566 410,66 | 4 226,24 | |

**Условные обозначения**

Кадастровый квартал 72:17:2501001

Кадастровый квартал 72:17:2502001

Кадастровый квартал 72:17:2502002

Кадастровый квартал 72:17:2502003

Масштаб: 1см=225м

Рисунок 5. Пример отчета по установлению границ кадастровых кварталов

# 4. ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ

## Лабораторная работа №1
## Установка границы населенного пункта в среде ГИС MapInfo Professional

Исходные данные: фрагмент электронной карты с населенным пунктом районного подчинения М 1:2000.

Сформировать таблицу с названием «Граница», содержащую следующие поля:

- наименование населенного пункта;
- кадастровый номер территории;
- площадь ($м^2$);
- периметр (м).

Сформировать таблицу с названием «Узловые точки», содержащую следующие поля:

- номер точки п/п;
- наименование точки;
- координата X;
- координата Y.

Средствами MapInfo формируется проект границы населенного пункта в виде полигонального объекта и заполняется содержимое таблицы «Граница», затем проставляются знаки узловых точек на границе населенного пункта и заполняется содержимое таблицы «Узловые точки».

После создания и заполнения 2-х таблиц средствами MapInfo создается отчет, который должен содержать:

- название отчета – «Проект границы населенного пункта»;
- графический материал в виде слоев с топографической основой, проектом границы и узловыми точками;
- список таблицы «Граница»;
- список таблицы «Узловые точки»;
- условные обозначения;
- масштаб картографического материала.

Граница населенного пункта и поворотные точки должны быть четко видны на плане. Отчет служит графическим приложением к курсовому проекту.

После выполнения графической части работы выполняется подробное описание границы населенного пункта по узловым точкам и характерным элементам природно-планировочной структуры территории.

## Лабораторная работа №2
## Кадастровое зонирование территории населенного пункта в среде ГИС MapInfo Professional на кадастровые массивы

Исходные данные: фрагмент электронной карты с установленным ранее проектом границы населенного пункта районного подчинения М 1:2000.

Сформировать таблицу с названием «Кадастровые массивы», содержащую следующие поля:

- кадастровый номер кадастрового массива;
- площадь ($м^2$);
- периметр (м);
- примечание.

Средствами MapInfo в рамках границы населенного пункта формируется проект зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы в виде полигональных объектов и заполняется содержимое таблицы «Кадастровые массивы». Кадастровые массивы на плане могут быть выделены штриховкой или показаны в цвете и подписаны кадастровыми номерами.

После создания проекта кадастрового зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы средствами MapInfo создается отчет, который должен содержать:

- название отчета;
- графический материал в виде слоев с топографической основой, проект границы населенного пункта, узловые точки и границы кадастровых массивов;
- список таблицы «Кадастровые массивы»;
- условные обозначения;
- масштаб картографического материала.

Границы кадастровых массивов должны быть четко видны на плане. Отчет служит графическим приложением к курсовому проекту.

После выполнения графической части работы выполняется описание каждого кадастрового массива по узловым точкам границы населенного пункта и характерным элементам природно-планировочной структуры территории.

## Лабораторная работа №3
## Кадастровое зонирование территории населенного пункта в среде ГИС MapInfo Professional на кадастровые кварталы

Исходные данные: фрагмент электронной карты с установленным ранее проектом границы населенного пункта районного подчинения и границами кадастровых массивов М 1:2000.

Сформировать таблицу с названием "Кадастровые кварталы», содержащую следующие поля:

- кадастровый номер кадастрового квартала;
- площадь ($м^2$);
- периметр (м);

- примечание.

Средствами MapInfo в рамках границы населенного пункта формируется проект зонирования территории населенного пункта на кадастровые кварталы в виде полигональных объектов и заполняется содержимое таблицы «Кадастровые кварталы». Кадастровые кварталы на плане могут быть выделены штриховкой или показаны в цвете и подписаны кадастровыми номерами.

После создания проекта кадастрового зонирования территории населенного пункта на кадастровые кварталы средствами MapInfo создается отчет, который должен содержать:

- название отчета;
- графический материал в виде слоев с топографической основой, проект границы населенного пункта, узловые точки, границы кадастровых массивов и границы кадастровых кварталов;
- список таблицы «Кадастровые кварталы»;
- условные обозначения;
- масштаб картографического материала.

Границы кадастровых кварталов должны быть четко видны на плане. Отчет служит графическим приложением к курсовому проекту.

После выполнения графической части работы выполняется описание каждого кадастрового квартала по узловым точкам границы населенного пункта и характерным элементам природно-планировочной структуры территории, затем формируется круговая диаграмма «Распределение земель на территории населенного пункта по кадастровым кварталам».

## Лабораторная работа №4
## Составление пояснительной записки

По результатам выполненной работы формируется пояснительная записка.

Текстовая часть пояснительной записки включает следующие составные части, в зависимости от содержания курсового проекта:

1. Титульный лист
2. Техническое задание
3. Содержание
4. Введение
5. Глава 1 Формирование проекта границы населенного пункта районного подчинения
6. Глава 2 Формирование проекта зонирования территории населенного пункта на кадастровые массивы
7. Глава 3 Формирование проекта зонирования территории населенного пункта на кадастровые кварталы
8. Выводы
9. Литература

Подготовленные отчеты в среде MapInfo, содержащие графический материал приводятся в конце каждой главы как и содержимое таблиц, при необходимости.

Текст пояснительной записки печатают на листах стандартного формата на одной стороне. На листе оставляют поля: слева – 3,0см.; справа – 1,0см.; снизу и сверху – 2,0см. расстояние между строками – 1,5пт, шрифт Times New Roman 14.

В тексте следует пользоваться принятой терминологией кадастра недвижимости, все слова должны быть написаны правильно и полностью. Сокращения можно допускать только общепринятые. Нумерация страниц должна быть общей для всего текста, начиная с титульного листа, включая все таблицы и заканчивая списком использованной литературы. Номера страниц (кроме титульного листа) проставляются арабскими цифрами посредине верхней части листа.

Заголовки глав выделяют шрифтом. Переносы и подчеркивания заголовков не допускается. Расстояние между заголовком главы и последующим текстом должно быть равно двум строчным интервалам. Расстояние между последней строчкой текста и последующим заголовком главы должно быть равно трем строчным интервалам.

Подготовленная пояснительная записка должна быть переплетена перед защитой курсового проекта.

## 5. ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

**Тема 1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.**

1. Задания в тестовой форме.

Пример: Напишите номер правильного ответа.

Состав ЕГРН

а) реестр объектов недвижимости, реестр прав на недвижимость, кадастровые карты;

б) реестр объектов недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр сведений о границах, реестровые дела, кадастровые карты, книги;

в) реестр объектов недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр сведений о границах, реестровые дела, кадастровые карты, книги учета документов.

**Тема 2. Кадастровое деление территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления.**

1. Задания в тестовой форме.

Пример: Напишите номер правильного ответа.

Кадастровый номер земельного участка состоит из следующих кадастровых единиц:

а) номер субъекта РФ, номер кадастрового района, номер кадастрового квартала и номер земельного участка;

б) номер кадастрового округа, номер муниципального района, номер кадастрового квартала и номер земельного участка;

в) номер кадастрового округа, номер кадастрового района, номер кадастрового квартала и номер земельного участка.

**Тема 3. Земельный фонд РФ как основа учета объектов недвижимости.**

1. Задания в тестовой форме.

Пример: Напишите номер правильного ответа.

Классификация земельного фонда осуществляется по:

а) по административно-территориальной принадлежности, по целевому назначению по видам угодий, форме прав на землю, субъектам земельных отношений;

б) по административно-территориальной принадлежности, по целевому назначению по видам угодий, форме прав на землю, субъектам земельных отношений, качественному и экологическому состоянию земель;

в) по административно-территориальной принадлежности, по целевому назначению, форме прав на землю, субъектам земельных отношений, качественному и экологическому состоянию земель.

**Тема 4. Виды объектов недвижимости, подлежащих учету в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).**

1. Задания в тестовой форме.

Пример: Напишите номер правильного ответа.

Объекты недвижимости подлежащие учету в ЕГРН

а) земельные участки, строения, сооружения, помещения, машино-места;

б) земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, предприятия как имущественные комплексы;

в) земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства.

**Тема 5. Ограничение прав на землю и другие объекты недвижимости.**

1. Задания в тестовой форме.

Пример: Напишите номер правильного ответа.

В реестре прав на недвижимость учитываются ограничения прав на недвижимое имущество, подлежащие гос. регистрации и возникающие на основании:

а) договора, акта органа государственной власти, акта органа местного самоуправления;

б) акта органа государственной власти, акта органа местного самоуправления;

в) договора, акта органа местного самоуправления.

## 6. ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ

**Тема 1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.**

1. Задание:

Пример: Вопросы для самостоятельного изучения.

1. Назовите обстоятельства, которые потребовали коренного преобразования земельных отношений в 1990г.
2. Дайте понятие «Земельной реформе» 1990г., ее цель и основные законы, принятые в этот период.
3. Значение Земельного кодекса 1991 года.
4. Назовите итоги первого этапа земельной реформы в 1998г.
5. Развитие земельной реформы на втором этапе.
6. Ведение государственного земельного кадастра и совершенствование системы учета недвижимости;
7. Назовите цели, которые преследовал Проект по "Созданию и внедрению единой системы документооборота при кадастровом учете земельных участков, техническом учете зданий и сооружений и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
8. Реорганизация органов учета недвижимого имущества. Создание и внедрение системы ГКН;
9. Назовите системы учета в сфере недвижимости, существовавшие до 01.03.2008г. и проблемы, связанные с хранением информации в архивах;
10. Назовите цели и задачи формируемой системы ГКН;
11. Дайте понятие единой, стандартизованной, централизованной государственной системы;
12. Назовите принципы осуществления деятельности по ведению ГКН и объекты учета;
13. Назовите причины, которые послужили объединению ГКН и ЕГРП. Назовите основные цели создания ЕГРН;
14. Назовите полномочия Росреестра.
15. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области правовых отношений и в области экономики;
16. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области развития банковского сектора и страхования, а также в области инвестиционной политики;
17. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области жилищной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства и в области использования земель и управления земельными ресурсами;
18. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в

области информационных услуг и в области обеспечения устойчивости землепользования;

19. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области социальной политики и в области обеспечения эффективности платного землепользования;
20. Назовите функции, которые обеспечивает ЕГРН в системе управления земельными ресурсами.

**Тема 2. Кадастровое деление территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления.**

2. Задание:

Пример: Вопросы для самостоятельного изучения.

1. Цель кадастрового зонирования;
2. Задачи кадастрового зонирования;
3. Определение понятий «Кадастровое зонирование территории», «Кадастровые единицы», «Базисная линия»;
4. Определение понятия «Кадастровый округ» и правила его формирования;
5. Определение понятия «Кадастровый район» и правила его формирования;
6. Определение понятия «Кадастровый квартал» и правила его формирования;
7. Определение понятий «Кадастровый блок» и правила его формирования;
8. Определение понятий «Кадастровый массив» и правила его формирования;
9. Структура кадастрового номера объекта недвижимости;
10. Требования к кадастровому зонированию территории;
11. Правила присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости;
12. Особенности кадастрового деления территории РФ;
13. Назовите сведения о кадастровом зонировании территории РФ, которые вносятся в ЕГРН;
14. Назовите правила описания кадастровых единиц.

**Тема 3. Земельный фонд РФ как основа учета объектов недвижимости.**

3. Задание:

Пример: Вопросы для самостоятельного изучения.

1. Характеристика понятия «Земля»;
2. Земельный фонда РФ и его классификация;
3. Классификация земельного фонда по административно-территориальной принадлежности;
4. Классификация земельного фонда РФ по целевому назначению;

5. Полномочия органов власти по переводу земель из одной категории в другую;
6. Краткая характеристика категорий земель;
7. Классификация земельного фонда РФ по угодьям. Характеристика сельскохозяйственных угодий;
8. Характеристика несельскохозяйственных угодий;
9. Классификация земельного фонда РФ по формам собственности;
10. Разграничение государственной собственности на землю;
11. Основания для внесения земельных участков в собственность РФ;
12. Основания для внесения земельных участков в собственность субъектов РФ;
13. Основания для внесения земельных участков в собственность муниципальных образований;
14. Классификация земельного фонда РФ по качественному и экологическому состоянию земель;
15. Факторы ухудшения состояния земель сельскохозяйственного назначения;
16. Статистическая отчетность Росреестра по земельному фонду РФ.

**Тема 4. Виды объектов недвижимости, подлежащих учету в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).**

4. Задание:

Пример: Вопросы для самостоятельного изучения.

1. Правовая основа ЕГРН, основные понятия и определения;
2. Орган регистрации прав и его полномочия;
3. Орган регистрации прав и его компетенции;
4. Понятие и принципы ведения ЕГРН. Состав сведений ЕГРН;
5. Понятие и содержание Кадастра недвижимости
6. Понятие и содержание Реестра прав
7. Понятие и содержание Реестра границ
8. Понятие и содержание Реестровых дел и Кадастровых карт
9. Правила ведения ЕГРН;
10. Понятие объекта недвижимости и его характеристики;
11. Состав объектов недвижимости, учитываемых в ЕГРН;
12. Участники отношений при ГКУ и ГРП объектов недвижимости;
13. Формы собственности в РФ;
14. Понятие земельного участка и его правовой статус;
15. Характеристика объектов капитального строительства, учитываемых в ЕГРН;
16. Идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН;
17. Правила и особенности присвоения ОН кадастровых номеров;
18. Правила присвоения ОН номеров регистрации права;
19. Правила присвоения реестровых номеров границ.

**Тема 5. Ограничение прав на землю и другие объекты недвижимости.**

5. Задание:

Пример: Вопросы для самостоятельного изучения.

1. Понятие обременений в использовании земель.
2. Ограничения прав на земельные участки, устанавливаемые в соответствии с 56 статьей Земельного кодекса
3. Защита объектов, требующих особых условий использования земель
4. Понятие санитарно-защитных зон, устанавливаемых вокруг объектов промышленности, транспорта, связи, радиовещания, космического обеспечения, обороны.
5. Ограничения вещного права, обусловленные волеизъявлением субъектов права или уполномоченных органов (сервитут).
6. Ограничения вещного права, являющиеся следствием заключения какого-либо договора (залог (ипотека), аренда, доверительное управление, сервитут, установленный по договору сервитута).
7. Ограничения хозяйственной деятельности на земельных участках (территориальные зоны с особым режимом использования).
8. Влияние обременений на стоимость земельных участков;
9. Учет публичных сервитутов в ЕГРН.

## КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ К ЗАЩИТЕ КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ

1. Что понимается под кадастровым зонированием территории?
2. Назовите основные задачи кадастрового зонирования территории.
3. Дайте определение понятию «кадастровая единица»
4. Дайте определение понятию «базисная линия»
5. Каким требованиям должно удовлетворять кадастровое зонирование территории?
6. Дайте определение понятию «кадастровый номер земельного участка».
7. Сколько уровней содержит кадастровый номер земельного участка?
8. Какие разделители используются при написании кадастрового номера земельного участка?
9. Кому переданы полномочия по присвоению кадастровых номеров земельным участкам?
10. Какой орган устанавливает порядок кадастрового деления территории Российской Федерации?
11. Назовите единицы кадастрового деления территории Российской Федерации
12. Назовите единицы кадастрового деления территории субъекта Российской Федерации
13. Назовите единицы кадастрового деления территории кадастрового района
14. Назовите кадастровые единицы в составе кадастрового номера земельного участка
15. Назовите правила формирования и нумерации кадастровых округов
16. Назовите правила формирования и нумерации кадастровых районов
17. Назовите правила формирования и нумерации кадастровых блоков
18. Назовите правила формирования и нумерации кадастровых массивов
19. Назовите правила формирования и нумерации кадастровых кварталов
20. Назовите состав кадастрового номера кадастрового района
21. Назовите состав кадастрового номера кадастрового квартала
22. Как устанавливается местоположение границ единиц кадастрового деления?
23. Назовите виды территориальных зон, устанавливаемых на землях населенных пунктов.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате выполнения курсового проекта, лабораторных, практических и самостоятельных работ обучающийся получает теоретические и практические навыки по выполнению следующих работ:

- установлению границы населенного пункта;
- кадастровому зонированию территорий населенных пунктов;
- практическому применению ГИС MapInfo.

Полученные знания студент может использовать на практике в дальнейшей своей работе.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК


1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп.) – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
2. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изм. и доп.) – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
3. Градостроительный кодекс Российской федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп.) – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
4. Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ» [Электронный ресурс]: Приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 24.11.2015 №877 – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192672/