

5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, 2015. – 128 с.
6. Чернов А.В. Разработка и исследование методики формирования трехмерного кадастра объектов недвижимости [Текст] : дис. ... канид. техн. наук : 25.00.26: защищена 2018/ Чернов Александр Викторович. – М., 2018. – 159 с.

ОСОБЕННОСТИ УТОЧНЕНИЯ ПОЛОСЫ ОТВОДА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ В УСЛОВИЯХ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К.С. Рожкова

Научный руководитель доцент Н.В. Кончакова

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В настоящее время земельные участки, так или иначе относящиеся к полосе отвода, могут находиться в частной или государственной собственности. Проведение работ по установлению или изменению границ полосы отвода может быть связано со значительными трудностями, поскольку земельные участки в пределах полосы отвода автомобильной дороги влекут за собой изменение размеров или границ таких участков.

Целью данной работы является выявление проблем, связанных с установлением или изменением границ полосы отвода автомобильной дороги и разработка предложений по их решению.

Объектом исследования является федеральная автомобильная дорога, расположенная в северо-восточной части Кавказа, вдоль побережья Каспийского моря, которая является частью европейского маршрута Е 119 на всем своем протяжении и азиатского маршрута АН8 от начала автодороги до Бабаюрта [1]. Автомобильная дорога общей протяженностью 470 км проходит через поселок городского типа, два поселка, пятнадцать сел и один хутор. Кроме того, дорога пересекает водные объекты: озеро, два ильмена, одиннадцать рек, семь каналов и девять ериков.

Автомобильная дорога шириной 16 м имеет две полосы для движения (по одной в каждую сторону). Ширина полосы отвода для данной автомобильной дороги в соответствии с нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса устанавливается шириной 29 м в обе стороны дороги [3].

В данной работе была проанализирована часть территории полосы отвода автомобильной дороги (от села Качалай до села Татаюрт). В границы, рассматриваемого участка полосы отвода автомобильной дороги, попадает 32 земельных участка, отведенных под сельскохозяйственную деятельность, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения животноводства. Это, в свою очередь, нарушает правила использования полосы отвода автомобильной дороги и создает наложения, пересечения земельных участков и ошибки в ЕГРН. Для 50% земельных участков не определен вид разрешенного использования. Распределение количества земельных участков по видам разрешенного использования представлено на рисунке 1.



Рис 1. Количество земельных участков по видам разрешенного использования, попадающих в границы полосы отвода на исследуемом участке автомобильной дороги

Согласно данным рис. 1, земельные участки требуют проведения дополнительных кадастровых работ, связанных с исправлением реестровой ошибки (рис. 2), так как вид разрешенного использования земельных участков не предусматривает размещение полосы отвода автомобильной дороги.

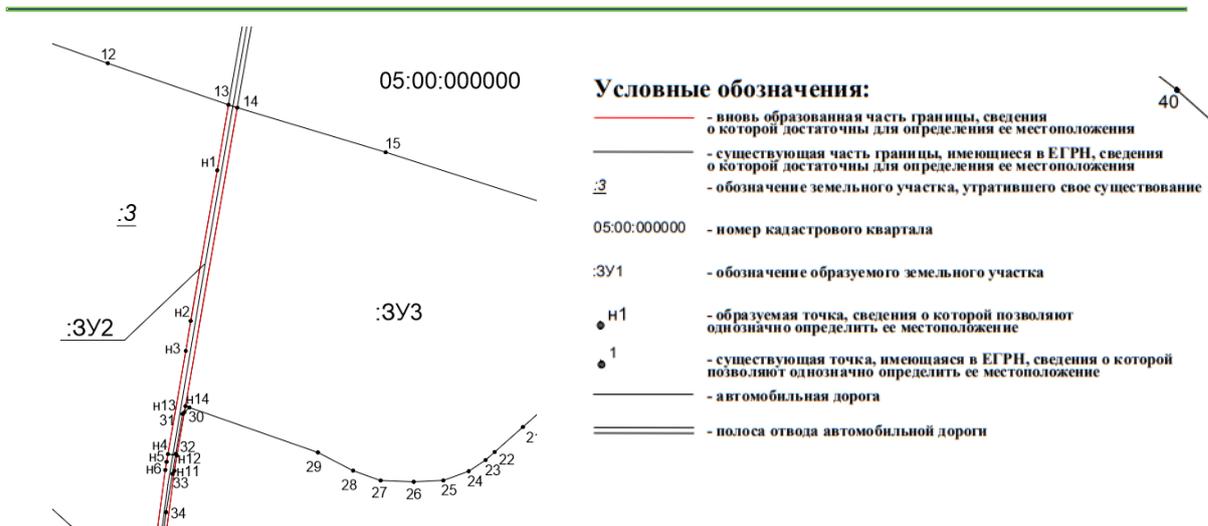


Рис 2. Схема расположения земельного участка, пересекающего полосу отвода автомобильной дороги на кадастровом плане территории

Согласно статье 25 Федерального закона N 257-ФЗ в полосе отвода автомобильной дороги вводятся следующие ограничения: запрещается размещение строений, сооружений, зданий и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, распашка земельных участков, покос травы, выпас животных и другая деятельность, которая предусмотрена видом разрешенного использования земельных участков, упомянутых выше [2].

Решить проблему использования земельных участков, которые расположены в границах полосы отвода в соответствии с нормативными требованиями можно с помощью следующих способов:

- уменьшить площади земельных участков или изменить их конфигурации;
- образовать новые земельные участки путем раздела существующего земельного участка.

Согласно статье 11.4 Земельного кодекса, при разделе земельного участка образуются несколько новых земельных участков. Земельный участок, на котором проведена процедура раздела, прекращает свое существование.

На наш взгляд наиболее целесообразным является исправление реестровой ошибки с помощью образования трех новых земельных участков (:3У1, :3У2, :3У3) путем раздела существующего земельного участка, с кадастровым номером 05:01:000227:3. Красным цветом отмечена вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения (рис. 2).

Так как у собственника при разделе земельного участка возникает право собственности на все образуемые земельные участки в результате раздела, в дальнейшем проблем с определением права не следует.

Участок :3У2 может быть продан собственником в управление автомобильных дорог для дальнейшего использования. В таком случае участок, отведенный под полосу отвода автомобильной дороги, будет использоваться по назначению.

Исправление ошибки предложенным способом позволит исключить споры на право владения, пользования и распоряжения земельным участком и минимизировать недовольство правообладателей земельных участков, в границах полосы отвода автомобильной дороги.

Литература

1. Вокруг света. Энциклопедия – Дагестан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.vokrugsveta.ru/>.
2. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.11.2007, 2007. – 70 с.
3. Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.09.2009, 2009. – 15 с.
4. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, 2012. – 25 с.