

5. Распоряжение администрации г. Томска от 14.10.2013 № р 1080 «Об организации уборки территории муниципального образования «Город Томск» от снега в осенне-зимний период 2013-2014 гг.» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.
6. Распоряжение администрации г. Томска от 04.12.2013 № р 1244 «О внесении изменений в распоряжение администрации г. Томска от 14.10.2013 № р 1080 «Об организации уборки территории муниципального образования «Город Томск» от снега в осенне-зимний период 2013-2014 гг.» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.
7. Систер В.Г., Корецкий В.Е. Инженерно-экологическая защита водной системы северного мегаполиса в зимний период: Учебное пособие по курсу Инженерная защита окружающей среды. – М., 2004. – 159 с.
8. Тимохов В. Картоoteca биологических эффектов // Журнал изобретатель и рационализатор. – 1987. - № 12. – С. 1.
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: локальный.
10. Хельсинки: дорожные службы вынуждены работать хорошо [Электронный ресурс]: Информационный портал новостей. - 29.01.2003. - Режим доступа: <http://newsportal.com.ru/item/21/14757>.

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОС АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Д.Д. Федотова

Научные руководители старший преподаватель В.Г. Филиппов, старший преподаватель
В.Н. Поцелуев

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и безопасности граждан за пределами населенных пунктов устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности [2].

Придорожные полосы автомобильной дороги — территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. В придорожных полосах автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

1. Объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
2. Объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
3. Объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
4. Инженерных коммуникаций [5].

Придорожные полосы автомобильных дорог относятся к зонам с особыми условиями использования, которые в свою очередь являются объектами землеустройства. По этой причине в отношении придорожных полос составляется карта (план) объекта землеустройства — документ, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер и границы объекта землеустройства, а также иные его характеристики [1,4]. На основании данного документа сведения о границах придорожных полос вносятся в государственный кадастр недвижимости (ГКН) и единый государственный реестр прав на объекты недвижимости и сделок с ним (ЕГРП)

В настоящее время теоретическая база по процедуре и порядку проведения работ по установлению придорожных полос четко не определена. Опираясь на документы земельного и градостроительного законодательства, весь комплекс кадастровых и землеустроительных работ по оформлению зон с особыми условиями использования можно условно разделить на пять этапов:

1. Подготовительные работы.
2. Работы по установлению границ придорожных полос.
3. Подготовка карты (плана) границ зоны с особыми условиями использования территорий и внесение сведений о зоне в ГКН.
4. Регистрация обременений земельных участков, в отношении которых установлен особый режим использования.
5. Предоставление сведений ГКН о зонах и земельных участках, включенных в границы таких зон.

В ходе проведения работ по оформлению придорожных полос автомобильных дорог возникает ряд проблем, создающих препятствия для повсеместной регистрации прав на зоны с особыми условиями использования. Для того чтобы предусмотреть возникающие на разных этапах землеустроительных и кадастровых работ противоречия необходимо учитывать три основополагающих аспекта:

1. Технический.

2. Правовой.
3. Экономический.

Техническая составляющая производимых работ включает в себя определение границ и формы придорожной полосы для конкретного земельного участка полосы отвода автомобильной дороги. С точки зрения геометрии, форма придорожной полосы четко не определена нормативно-правовыми актами, единственным указанием в законодательстве выступает ширина придорожной полосы в зависимости от категории автомобильной дороги [4,5]. Следовательно, подготовка схемы расположения границ придорожной полосы главным образом основывается на создании буферной зоны от земельных участков полосы отвода шириной, определенной федеральным законом. Буферная зона – это геометрическое место точек, удалённых от исходного множества объектов на плоскости на расстояние не более заданного.

Придорожные полосы являются объектами землеустройства, описание геометрии которых ведётся путём указания координат их характерных точек. Значит при изменении направления границ земельных участков полосы отвода, необходимо определять, каким количеством характерных точек следует закреплять изменение направления границ придорожной полосы. Кроме того, немаловажно учитывать влияние устанавливаемых придорожных полос на объекты недвижимости, которое определяется пространственными отношениями между ними. Таким образом, понятие о форме придорожной полосы не может ограничиваться только ее шириной, вследствие чего целесообразно применять математические методы.

В процессе подготовки схем расположения границ придорожных полос могут быть выявлены кадастровые ошибки в отношении границ земельных участков полосы отвода автомобильной дороги, а именно: разрывы, ошибки регистрации, поперечные сдвиги и пересечения границ земельных участков, ранее поставленных на государственный кадастровый учет по описательному фактору. Такого рода ошибки в определении координат ранее учтённых земельных участков порождают неточности в установлении границ придорожных полос, что в конечном итоге может привести к несоответствию объектов недвижимости, которые полностью или частично расположены в границах придорожных полос. По данным объектам недвижимости составляется перечень, согласно которому производится регистрация ограничений (обременений) прав, поэтому важно с какой точностью определены земельные участки и части земельных участков, находящихся в границах устанавливаемых зон с особыми условиями использования.

Регистрация придорожных полос и ограничений (обременений) прав позволяет закрепить за собственником автомобильной дороги права на прилегающие к земельным участкам полосы отвода территории. В данном случае большое значение имеет очередность регистрации прав, если ранее в планируемых границах придорожных полос были оформлены в органах ГКН земельные участки, отнесенные к категории земель населенных пунктов, то они не будут входить в состав зоны с особыми условиями использования.

Несвоевременная регистрация придорожных полос может породить целую череду судебных споров, решение которых отнимает не только время, но и денежные средства, так наряду с правовым следует уделять внимание экономическому аспекту проведения землеустроительных и кадастровых работ. В качестве финансовых затрат помимо судебных издержек выступает стоимость объектов недвижимости, которые выкупаются либо подлежат отчуждению в связи обеспечением нормальных условий строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатация автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса. Выкупная цена складывается из стоимости земельного участка или его части, здания, сооружения, многолетних насаждений, размещенных на нем, с учетом убытков, нанесенных владельцу в результате выкупа земельного участка, в том числе упущенная выгода в полном объеме. В случае предоставления владельцу другого земельного участка вместо отчужденного в выкупную цену включается стоимость изготовления документации по землеустройству, а также расходы, связанные с государственной регистрацией прав.

Оформление зон с особыми условиями использования – сложная процедура, требующая прежде всего знания и понимания разделов земельного и градостроительного законодательства. На каждом этапе регистрации прав на объекты землеустройства в органах государственного кадастра недвижимости уделяется внимание изучению экономических показателей, которые влияют на общий объем затрат собственников объектов недвижимости. Кадастровые и землеустроительные работы проводятся в соответствии с техническими условиями и требованиями, установленными нормативными правовыми актами, перечень которых является неотъемлемой частью технического задания на выполнение работ.

Литература

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2009 г. N 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».
4. Приказ Минтранса РФ от 13 января 2010 г. N 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (вместе с «Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»).
5. Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».