

Актуальные проблемы земельно-кадастровых работ при постановке на учет линейных объектов, на примере автомобильных дорог

Научный руководитель – Шаповалов Дмитрий Анатольевич

Семенов Дмитрий Юрьевич

Аспирант

Государственный университет по землеустройству, Москва, Россия

E-mail: dmi1198110@yandex.ru

В процессе анализа сведений о земельных участках существует вероятность столкнуться с трудностями, а именно с неточными данными, которые содержатся в ЕГРН. Как показывает практика, сегодня огромное количество земельных участков не имеют точного описания границ, что негативно влияет на процесс подготовки документов территориального планирования, так как порой очень сложно определить реальную ситуацию ввиду неточности сведений.

Для того чтобы процесс землеустроительных работ в дальнейшем не затянулся в связи с корректировкой документов территориального планирования первым делом целесообразно проводить уточнение границ и исправление возможных реестровых ошибок.

Как вариант, экономически эффективным будет проведение комплексных кадастровых работ. В данном случае корректируются сведения не только о наших участках, но и соседних в границах проводимых работ.[2] Помимо плюсов для формирования документов территориального планирования при проведении данных работ, результаты выгодны и органам местного самоуправления. При этом необходимо учитывать, что данные работы необходимо проводить лишь при наличии реестровых ошибок и ранее учтенных земельных участков в ЕГРН.

При проектировании и подготовке документов территориального планирования для линейных объектов имеются свои особенности рационального землепользования. В связи с тем, что линейные объекты протяженные и пересекают не один земельный участок, имеет смысл использовать ГИС для зонирования территорий по стоимости участков. Несомненный плюс - это наглядность при проектировании линейных объектов. Так полосу отвода под линейный объект можно спроектировать там, где стоимость земель и улучшений ниже, тем самым сэкономить на процедуре возмещения при изъятии земель, также спрогнозировать ориентировочную стоимость возмещения за изъятое имущество.

Источники и литература

- 1) 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) //Собрание законодательства РФ
- 2) 2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) «О кадастровой деятельности»// Российская газета, № 165, 01.08.2007
- 3) 3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) //Собрание законодательства РФ
- 4) 4. Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017)// Собрание законодательства РФ

Иллюстрации



Рис. 1. Рисунок 1 – Отображение реестровых ошибок и границ ранее учтенных земельных участков в сведениях, содержащихся в ЕГРН.



Рис. 2. Рисунок 2 – Пример оптимального проектирования расположения полосы отвода линейного сооружения с использованием ГИС систем.