

УДК528.441.22

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Лихач О.А., студент гр.ГКб-161, IV курс

Харазян А.А. ст. препод. каф. автомобильных дорог и городского кадастра,
Кузбасский государственный технический университет им. Т.Ф. Горбачева,
г. Кемерово

Автомобильная дорога является объектом транспортной инфраструктуры, которая состоит из земельных участков в границах полосы отвода и расположенных в ее пределах конструктивных элементов и дорожных сооружений. Автомобильная дорога предназначена для движения транспортных средств [1].

Работы, связанные с проектированием, строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог, осуществляются в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации [2];
- Федеральный закон «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [3];
- Федеральный закон «О безопасности дорожного движения» [4];
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [1].

На основе подготовленных ранее инженерных изысканий разрабатывается проектная документация, которая является одним из самых важных этапов при строительстве автомобильных дорог. После разработки наступает этап подготовки документации по планировке территории. Это документ, который может определять элементы планировочной структуры, устанавливать границы территорий общего пользования и зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определяет характеристики и планируемую очередность развития определенной территории [2]. А проектом межевания территории определяется местоположения границ существующих или изменяемых земельных участков, устанавливается, изменяются или отменяются красные линии для застроенной территории. Так, для того чтобы рационально использовать земельные ресурсы для размещения автомобильной дороги и объектов транспортной инфраструктуры, важно грамотно и детально проработать проект межевания. Данному вопросу посвящены материалы статьи.

Результатом проектирования является полоса отвода – это земельный участок, который предназначен для размещения как самой автомобильной до-

роги, так и ее вспомогательных элементов. Выдели правила по выделу земель для формирования полосы отвода регламентируется Постановлением правительства Российской Федерации № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (далее – Постановление)[5]. Расчет границы полосы отвода выполняется исходя из технических характеристик автомобильной дороги. В приложении № 18 Постановления представлены усредненные нормы по отводу земель, которые необходимы для определения границ полосы отвода.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по территориям со сложившейся структурой землепользования и земельным участкам, поставленным на кадастровый учет. Важно учитывать характеристики данных земельных участков, так как может понадобиться их изъятие и перевод из одной категории в другую. При подготовке проекта межевания территории также необходимо грамотно выделять новые и изменять существующие земельные участки под автомобильную дорогу, для того чтобы предотвратить образование реестровых ошибок, таких как клинвание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица и др.[6] (см. рис.), а также устанавливать зоны действия сервитутов. Так, при выполнении межевания необходимо избегать образования небольших по площади участков земли между существующими или образуемыми земельным участками, которые остаются непригодными, что приводит к нерациональному использованию ресурсов земельного фонда.

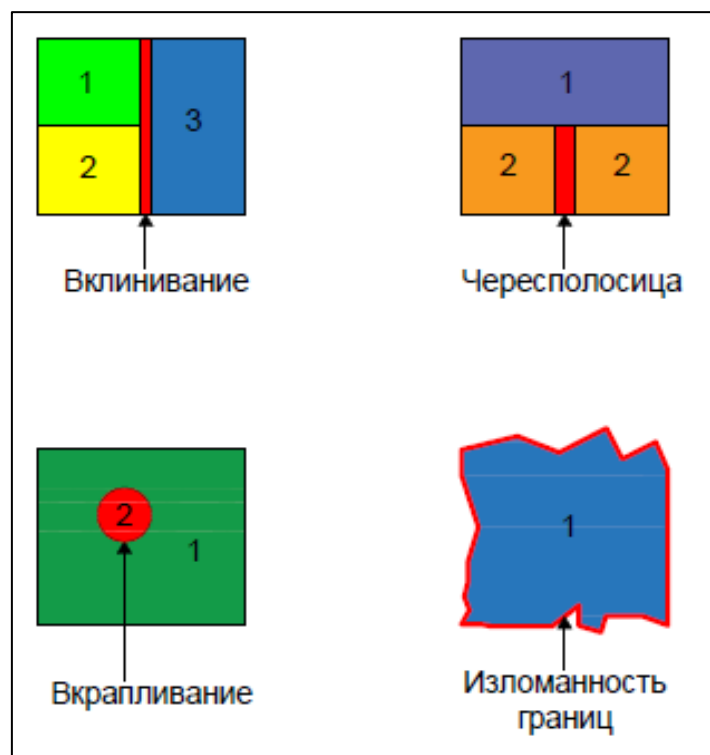


Рис. Реестровые ошибки

При проектировании автомобильной дороги выполняют подготовку нескольких вариантов для ее дальнейшего строительства и выбирают тот вариант, который оказывается наиболее экономически выгодным. Так же, при выборе варианта строительства автомобильной дороги, может стоять вопрос – оставить земли, например, для сельскохозяйственного использования, или же отвести эти земли для строительства автомобильной дороги. При решении данной проблемы следует детально изучать район проектирования, и в том числе обстановку с сельскохозяйственным производством, и, если выдел земельного участка под строительство незначительно снизит оборот сельскохозяйственной продукции, то отдать приоритет размещению автомобильной дороге и выполнить соответствующие мероприятия.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания является важным этапом в проектировании автомобильной дороги. При их детальной разработке и углубленном изучении ситуации можно избежать многих проблем, касающихся отвода земельных участков, и рационально подходить к вопросу их использования при размещении автомобильной дороги. Так же подготовка документов позволяет организовать территорию с учетом функциональных особенностей проектируемого объекта и существующих ограничений используемой территории.

Список литературы:

1. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
3. Федеральный закон «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.12.2017 г. № 443-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286793/.
4. Федеральный закон «О безопасности дорожного движения» от 10.12.1995 г. № 196-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8585/.
6. Постановление Правительства РФ «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» от 02.09.2009 г. № 717 [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_91367/.
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/.