

УДК 711.143

ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНИЙ СВЯЗИ НА ПРИМЕРЕ «МОРОЗОВКА - НИЖНЕБАЯНОВСКИЙ» КАРАСУКСКОГО МУНИ- ЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»

Вазетдинова А. П., старший преподаватель
Шаляпина Е. А., студент гр. КНб-211, IV курс
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Проблема эффективного землеустройства и кадастровых работ в контексте строительства линий связи становится все более актуально в условиях стремительного развития технологий и увеличение потребностей высокоскоростной связи. Неправильное или неэффективное землеустройство может привести к значительным задержкам в реализации проектов, увеличению затрат и даже юридическим спорам. В данной работе ставится целью проанализировать существующие методы землеустройства и кадастровых работ, а также оценить их влияние на проектирование линий связи.

Линия связи – это линейно-кабельные сооружения, состоящие из физической среды и комплексов аппаратных средств, применяемых для передачи информации [1].

Виды линий связи представлены на рисунке 1.

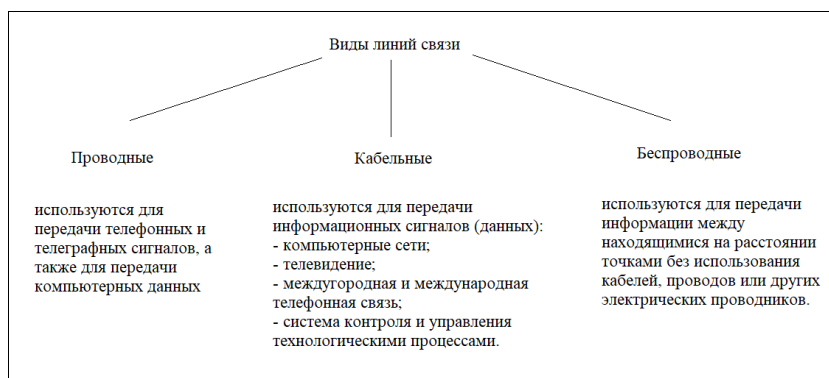


Рисунок 1 – Виды линий связи

Землеустроительные работы – это комплекс мероприятий, связанный с инженерно-геодезическими изысканиями, направленные на изучение состояния земель, планирование и организацию рационального использования и охраны земель, описание местоположения границ объектов землеустройства, установление на местности границ объектов землеустройства [2].

Для использования земельного участка для строительства линии связи необходимо выполнить следующее:

1) оформить документы для временного использования земельного участка. Правоустанавливающие документы оформляются только на период строительства (ширина полосы отвода составляет 6 м) [3]:

- для государственных или муниципальных земель предусмотрено: получение разрешение на размещение объекта или установление сервитута;
- для частных земель предусмотрено: заключение договора аренды на период строительства, согласование условий использования участка или оформление необходимых разрешений;
- при наличии коммуникаций: получение технических условий от правообладателей, согласование порядка пересечения существующих коммуникаций, при необходимости – оформление прав на землю.

2) в завершение работ необходимо восстановить земельный участок после строительства, передать участок в первоначальном состоянии, закрыть договоры аренды (сервитутов).

3) внесение зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) [4].

Далее рассмотрим пример кадастровых работ на примере объекта «Морозовка - Нижнебаяновский» Карасукского муниципального района Новосибирской области будет приведен порядок формирования описания местоположения границ ЗОУИТ для внесения в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Для формирования документа описание местоположения границ для начала необходимо создать охранную зону (буферную зону) в программе MapInfo Professional для этого:

1. Запускаем программу MapInfo Professional, нажимаем кнопку создание слоев (рисунок 2) .

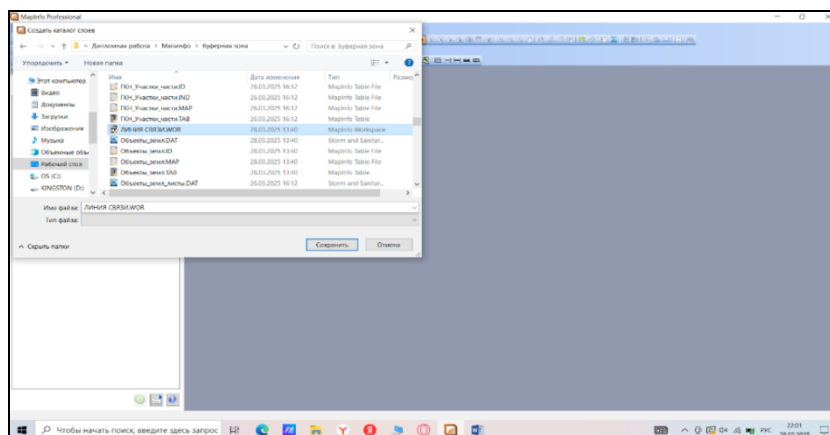


Рисунок 2 – Создание рабочего набора

2. Далее появляется диалоговое окно Выбор системы координат, в котором выбирается Новосибирская область – 2 зона (рисунок 3).

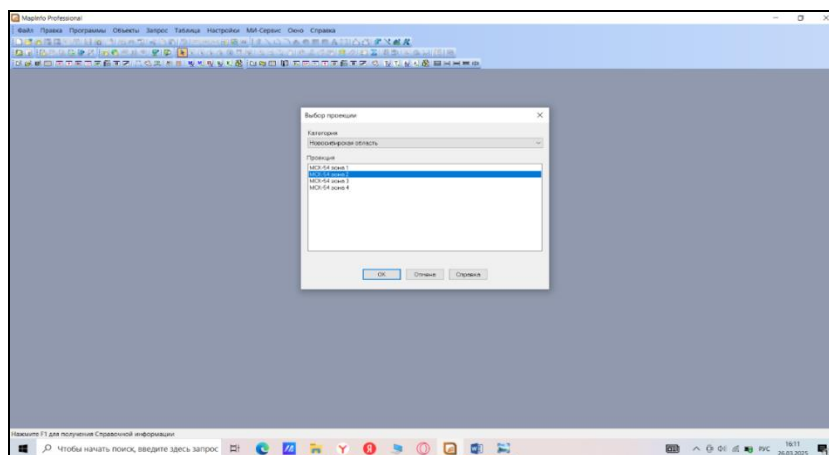


Рисунок 3 – Диалоговое окно Выбор системы координат

3. Далее в окне Объекты землеустройства необходимо открыть построенную ось линии связи (рисунок 4).

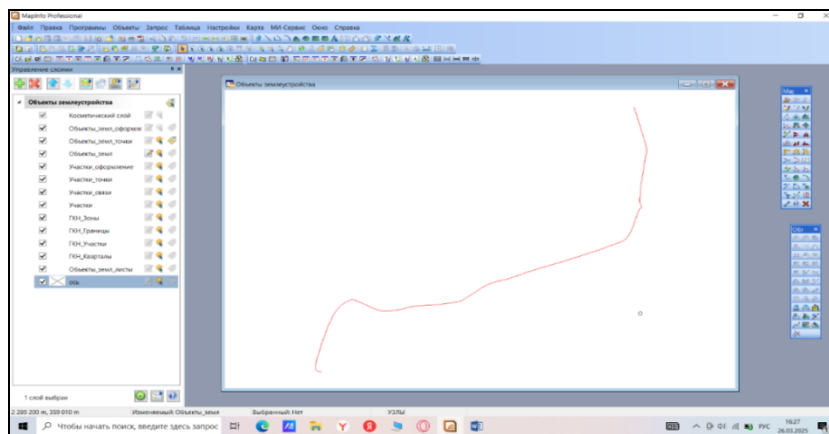


Рисунок 4 – Ось линии связи

4. С помощью программы MapCAD создаем буферную зону. Для этого выделяем ось, выбираем изменяемый слой Объекты земл. Затем нажимаем Создать параллель. Появляется диалоговое окно Нарисовать параллель и вводим значение 2 метра (рисунок 5, 6).

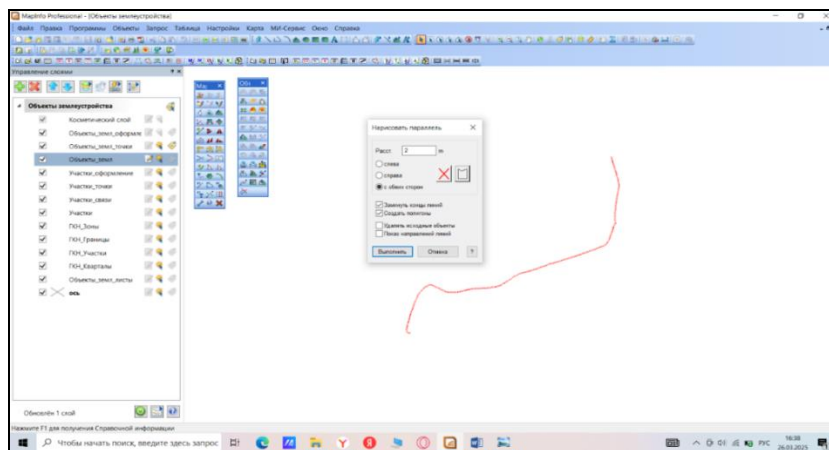


Рисунок 5 – Диалоговое окно Нарисовать параллель

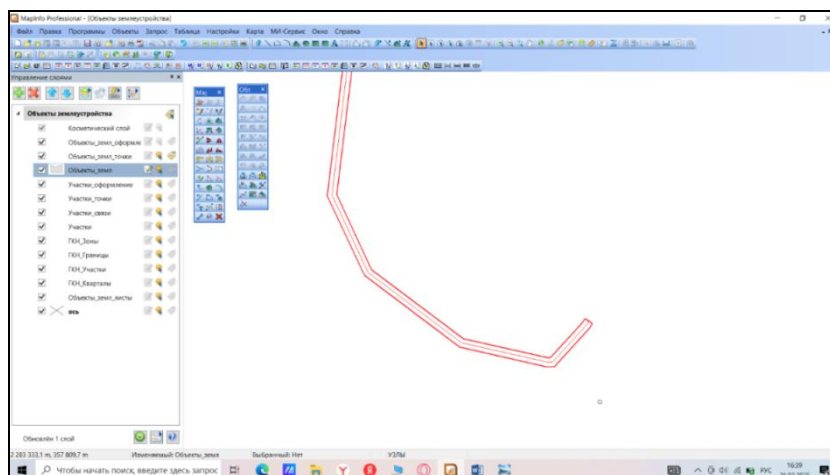


Рисунок 6 – Буферная зона линии связи

5. Далее необходимо выгрузить из программы координаты построенной охранной зоны, нажимаем Таблица – Экспорт.

Для внесения в ЕГРН охранной зоны линии связи необходимо составить текстовое и графическое описание местоположение границ и xml - документ в программе Технокад – Экспресс.

1. Запускаем программу ТехноКад-Экспресс, открываем регламент Установление зоны / границы, заходим в Графику. Импортируем границы охранной зоны, сделанные в программе MapInfo Professional. Для импортирования границ нажимаем Импорт – Новые данные (mif) – Зоны (рисунок 7).

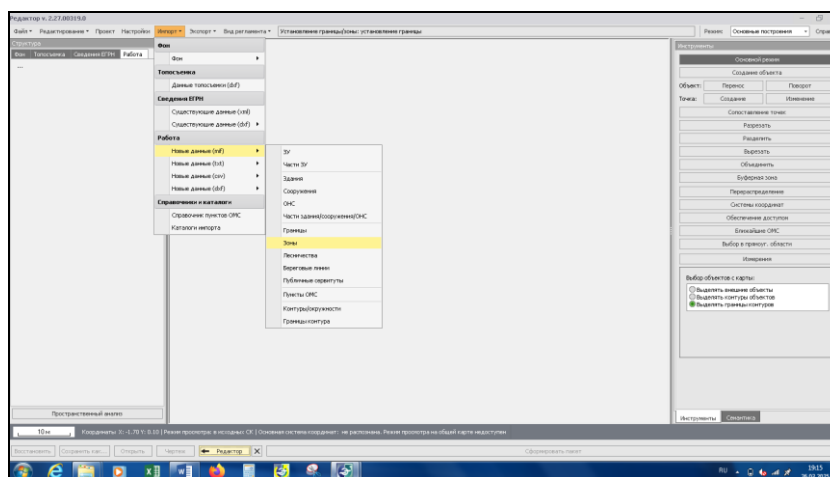


Рисунок 7 – Импорт границ

2. Далее нужно перейти во вкладку Сведения ЕГРН и импортировать границы кварталов и земельных участков, через которые проходит линия связи, нажав Импорт – Существующие данные (xml).

3. В режиме Основные построения – Семантика заполняем необходимую информацию.

4. Переходим в режим Графическая часть, в разделе Графические построения, нажимаем Создать. Появляется диалоговое окно Новое географическое построение, выбираем наименование и вид – План границ объекта, объект – ЗОУИТ 1 (рисунок 8).

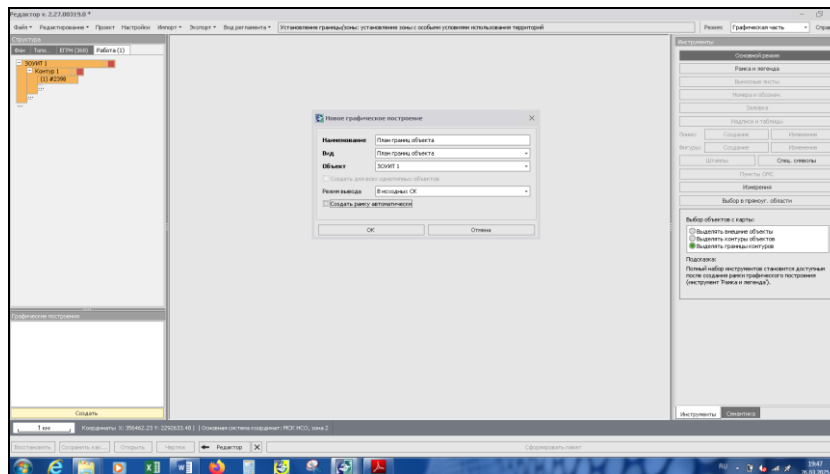


Рисунок 8 – Диалоговое окно Новое географическое построение

5. В инструментах выбираем Рамка и легенда, создаем рамку (схему листов) (рисунок 9).

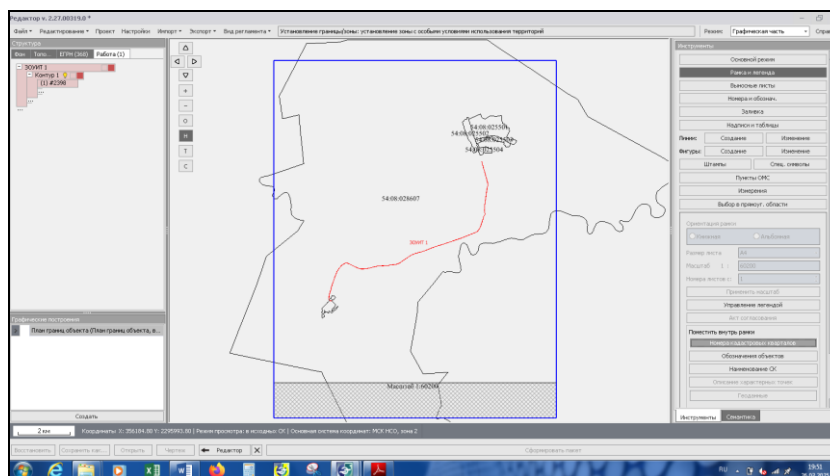


Рисунок 9 – Общий чертеж оси линии связи

6. Заходим во вкладку Сведения ЕГРН, выбираем кадастровый номер с названием ГК. Правой кнопкой мышки нажимаем по номеру, выбираем Выделить - Однотипные объекты, выделяются все кадастровые кварталы. В Семантике в разделе Начертание, меняем цвет границ кадастровых кварталов (рисунок 10).

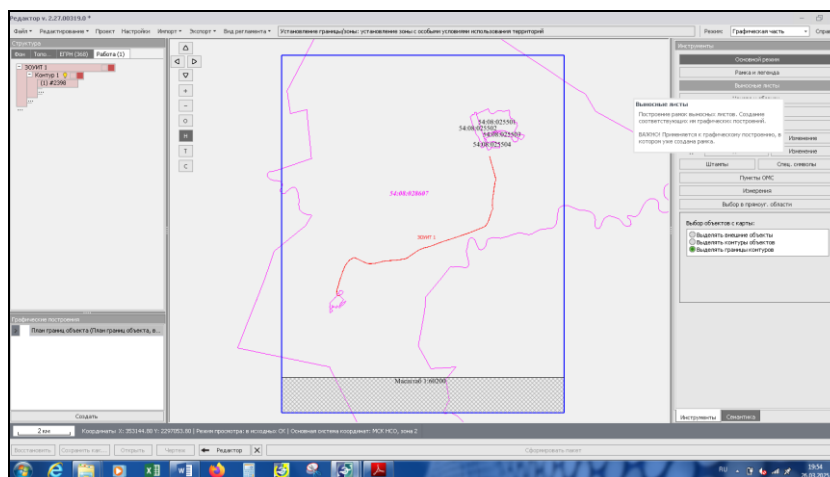


Рисунок 10 – Оформление границ кадастрового квартала

7. Далее в инструментах нажимаем Выносные листы, выбираем нужный формат листа и масштаб. И по всей оси линии связи располагаем листы (рисунок 11).

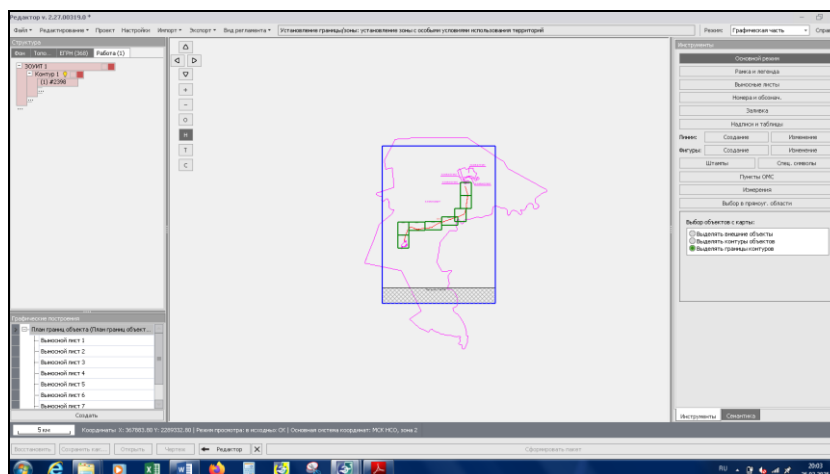


Рисунок 11 – Создание выносных листов

8. Далее необходимо разместить номера поворотных точек, так чтобы они не накладывались друг на друга (рисунок 12).

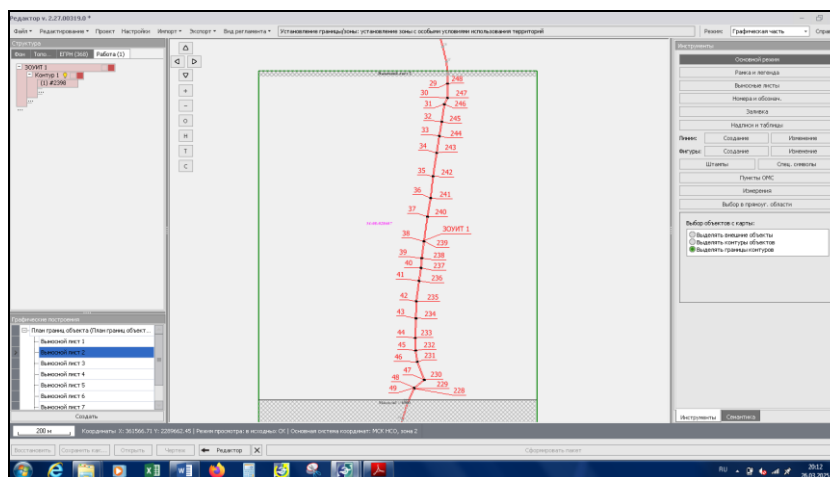


Рисунок 12 – Расстановка точек

9. Далее переходим в Редактор и заполняем недостающую информацию о сооружении.

10. Выгрузка описания местоположения и xml - документа. Формирование документа завершено.

Такой подход гарантирует законную эксплуатацию волоконно – оптической линии связи, принимая во внимание интересы всех участников процесса.

Список литературы:

1. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «О землеустройстве».
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025).
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.02.2025) «О государственной регистрации недвижимости».