

УДК 528.4

ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВОЛС НА ТЕРРИТОРИИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Баннова Ж.И., студентка 4 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Ермошкин Ю.В., кандидат с.-х.
наук, доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: *Волоконно-оптические линии связи, формирование, кадастровый учет, земельные участки, земельно-кадастровые работы.*

Работа посвящена рассмотрению особенностей формирования и постановки на Государственный кадастровый учет многоконтурных земельных участков под линейными объектами. Проведена работа по оценке проведенных земельно-кадастровых работ на территории Вешкаймского и Майнского муниципальных образований Ульяновской области при строительстве ВОЛС.

Волоконно-оптические линии связи (ВОЛС) на сегодня являются одним из самых перспективных направлений развития технологии передачи данных в Российской Федерации, и их протяженность увеличивается каждый год на сотни километров.

Рассматривая линейные объекты в качестве объектов недвижимости, следует учесть их специфику: достаточная протяженность, прохождение по значительному количеству земельных участков, имеющих различных собственников и правовой режим.[3,4]

Реализация проекта строительства ВОЛС на территории Ульяновской области является перспективной, но для обеспечения строительства, последующей эксплуатации и ремонта необходимо зарегистрировать права на землепользования под данными объектами в соответствие с действующим законодательством.[1]

В качестве примера обеспечения земельно-кадастровых работ, нами была рассмотрена территория Вешкаймского и Майнского районов Ульяновской области, на которую составлена схема прохождения земельных участков для строительства ВОЛС, определён правовой режим

и категория земель в пределах предполагаемого строительства ВОЛС (Рисунок 1).

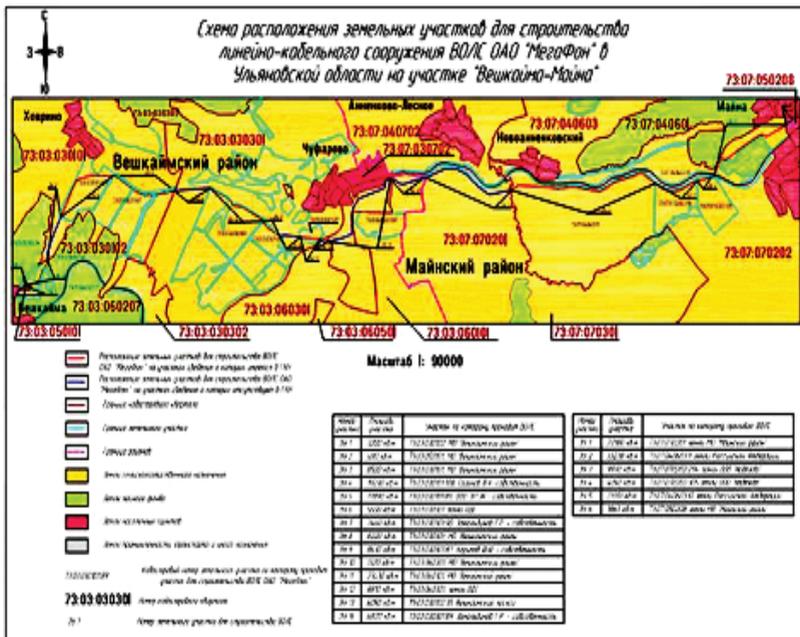


Рисунок 1 - Схема расположения земельных участков

На основании данной схемы, согласован и утвержден «Акт выбора земельного участка» с администрациями муниципальных образований. В дальнейшем, после проведенных инженерно-геодезических изысканий было сформировано и поставлено на государственный учет в ГКН семь земельных участков общей площадью 61455 кв. м. [2]

На участки на время строительства ВОЛС с администрациями муниципальных образований и правообладателями этих участков были заключены договора аренды.

Общая площадь земельных участков предоставленных для строительства ВОЛС ОАО «МегаФон» на участке Вешкайма – Майна составила 221041 кв. м.

Для расчета экономической эффективности вновь сформированных земельных участков была произведена смета на комплекс топогра-

фо-геодезических работ для формирования землеустроительной документации и описания границ землепользования (Таблица 1).

Таблица 1 - Смета на комплекс топографо-геодезических работ

№ п/п	Виды работ	№ частей, глав, таблиц, и пунктов указаний к разделу сборника цен	Расчет стоимости $Ax + Bx$,	Стоимость 1км. (руб.)
1	Описание и согласование границ землепользований	Сб. цен и ОНЗТ, утвержденный Приказом Роскомзема от	$(882 \cdot 28 + 11 \cdot 497,74 \cdot 1,1 \cdot 1,4) \cdot 5,28 / 497,74 =$	351,4
2	Работы по отводу границ земельного участка (межевой план)	28.12.95 № 70 глава 11, Письмо Росземкадастра от 10.01.03 № НК/25	$(1363 \times 0,101 + 3431 \times 1,25 \times 0,001) \times 4,22 \times 1,03 \times 0,8 =$	493,6
3	Геодезические работы (съёмка) земельного участка протяженностью 1 км (полевые работы)	Справочник базовых цен на инженерные изыскания и стр-ва Госстрой России Москва, 2004г. Письмо Федерального агентства по стр. и ЖКХ от 10.05.05г. № СК-4714/02 К2-0,85 Справочник Общ.указ.	$1918 \times 2,328 \times 1 \text{ км} \times 0,84 =$	3206,1
4	Камеральная обработка геодезических данных 1 км	агентства по стр. и ЖКХ от 10.05.05г. № СК-4714/02 К2-0,85 Справочник Общ.указ.	$882 \times 2,328 \times 0,85 \times 1 \text{ км} \times 1,1 \times 1,2 \times 0,864565 =$	1702,6
5	Транспорт	Справочник Общ. Указ.	$3206,13 \times 19,6\% =$	628,4
6	Получение сведений ГКН		150 за 1 участок	

Стоимость комплекса работ с учетом, что общая протяженность линейно-кабельных сооружений ВОЛС 38300м. составляет 662880 рублей.

Подведя итог можно заключить следующее. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, наиболее оптимально формировать в виде «единого землепользования», который позволит снизить затраты на оформление межевых планов и постановку на государственный кадастровый учет сформированных земельных участков. [5,6,7]

Так как особенность производства земельно-кадастровых работ при строительстве ВОЛС заключается в большой протяженности объ-

екта работ, прохождение его по значительному количеству земельных участков, имеющих различных собственников и правовой режим, количеству и конфигурацией формируемых земельных участков, большой площади, большим количеством поворотных точек и сбором исходной информации.

Библиографический список:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2005 г. N 68 [в ред. от 10.03.2009 N 219]: Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи [Электронный ресурс]: Правовая система «Гарант».

2. Российская Федерация. Министерство экономического развития. Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков и осуществление такого учета. [Электронный ресурс]: Письмо от 22.12.2009, № 22409-ИМ/Д23// Правовая система «Гарант».

3. Российская федерация. Министерство экономического развития. Об отнесении к линейным объектам сетей инженерно-технического обеспечения: [Электронный ресурс]: Письмо от 16.06.2011, № Д23-2578// Правовая система «Гарант».

4. Цаповская, О.Н ПМ02 Проектирование, организация и устройство территорий различного назначения: для студентов ВПО направления 120700.62 «Землеустройство и кадастр» и СПО специальности 120701 «Землеустройство» / О.Н. Цаповская, Е.Л. Хованская ,Ю.В. Ермошкин [Электронный ресурс] . – Ульяновск: Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина. 2013.

5. Голомолзин, Р.С. Проблемы рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области /Р.С. Голомолзин ,А.И.Нужный , Ю.В. Ермошкин // Материалы международной научно-практической конференции посвященной 80-летию В.И. Морозова «Современные системы земледелия: опыт, проблемы, перспективы».– Ульяновская ГСХА. 2011.–С. 55-61.

6. Эффективность методов мониторинга земель в системе управления земельными ресурсами на примере городского округа Тольятти Самарской области/ Ю.В. Ермошкин , Е.В.Провалов ,А.А. Тимашов ,Т.А. Ермошкина // Материалы V Международной научно-практиче-

ской конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы, и пути их решения».- Ульяновск: УГСХА им.П.А. Столыпина, 2013.- Том 1.- С. 148-154.

7. Голомолзин, Р. С. Прогноз - как основа эффективного управления земельными ресурсами в Ульяновской области /Р.С. Голомолзин, Е.Л. Хованская, Ю.В. Ермошкин // Материалы VI международной научно-практической конференции «Проблемы землеустройства и кадастра в реализации земельной политики государства». – Пенза, ПГУАС, 2010. – С. 56-58.

FEATURES OF MANUFACTURE OF ZEMELNO-CADASTRAL WORKS AT BUILDING BOLCS IN TERRITORY OF THE ULYANOVSK REGION

Bannova Z. I., Ermoshkin Y. V.

Key words: *Fiber-optical communication lines, formation, the cadastral account, the ground areas, zemelno-cadastral works.*

Work is devoted consideration of features of formation and statement on the State cadastral account of the multiplanimetric ground areas under linear objects. Work is spent according to the spent zemelno-cadastral works in territory of Veshkajmsky and Main municipal unions of the Ulyanovsk region at building fiber-optical communication lines.