РАЗДЕЛ VI. СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Зражевская Е.А., Стекольников Г.А.

Особенности формирования земельного участка под полигон твердых бытовых отходов на примере Константиновского района Амурской области

*ФГБОУ ВО «Дальневосточный государственный аграрный университет»
(Россия, Благовещенск)*

doi:10.18411/spc-22-07-2019-09

idsp: sciencepublic-22-07-2019-09

Рост численности населения сопряжено с увеличением количества образующихся бытовых отходов, которые при неправильном сборе, несвоевременном удалении и неудовлетворительном обезвреживании, ухудшают экологическую обстановку и наносят ущерб окружающей среде. Одним из самых распространенных методом обезвреживания твердых бытовых отходов (ТБО) в России является складирование на санитарных полигонах.

Выбор перспективных участков для строительства полигонов должен производиться еще на стадии составления схем районных планировок и генеральных планов населенных пунктов. Число и площадь полигонов зависит от численности жителей населяемых мест, площади и конфигурации населенных пунктов, дальности транспортировки отходов.

Размер участка размещения полигона устанавливают, исходя из условия продолжительности его эксплуатации в течение 15-20 лет. По форме в плане наиболее благоприятны земельные участки близкие к квадрату, и позволяющие устраивать полигоны с наибольшей высотой складирования отходов. Необходимую площадь для отвода земельного участка определяют исходя из проектной вместимости полигона и проектной высоты складирования отходов.

Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков включает в себя выполнение работ в отношении земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и другими законодательными актами [1,2]. В результате обеспечивается подготовка документов, необходимых для постановки таких земельных участков на Государственный кадастровый учет.

Муниципальное образование Константиновский район расположено на юге Амурской области и занимает площадь равную 1,8 тыс. км². Кадастровые работы, проводимые для формирования земельных участков под полигон для твердых бытовых отходов в Константиновском районе, имеют следующий виды:

- образование части из земельного участка с кадастровым номером 28:15:011201:46, расположенного по адресу: Амурская область, р-н Константиновский, вблизи села Константиновка;
- образование земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 28:15:010101:42, расположенного по адресу: Амурская область, р-н Константиновский вблизи села Верхняя Полтавка;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 28:15:010901:31, расположенного по адресу: Амурская область, р-н Константиновский.

Ввиду того, что кадастровые работы по формированию земельных участков производятся на землях сельскохозяйственного назначения, кадастровому инженеру необходимо учитывать требования к подготовке межевого плана такие как:

- для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, хранящиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФД). Указанные документы или их копии в состав приложения к межевому плану не включаются;
- для подготовки межевого плана используются проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения, копии которых, либо копии их отдельных составных частей, включаются в состав Приложения [3].
- Таким образом, при формировании земельного участка под полигон твердых бытовых отходов, кадастровым инженером использовались такие документы как:
 - проект перераспределения земель бывшего колхоза «Верный путь» Константиновского района 1992 года;
 - материалы корректировки проекта землеустройства (перераспределения) бывшего хозяйства КП «Пограничное» Константиновского района 1994 года;
 - материалы корректировки проекта землеустройства (перераспределения) бывшего хозяйства СТ «Прогресс» Константиновского района 1994 года.

В ходе изучения представленных материалов установлено, что один из участков находится на землях специального фонда. Поэтому при формировании образуемого земельного участка можно сразу указать категорию земель как земли промышленности. В тоже время, остальные два участка расположены на землях сельскохозяйственного назначения, что дополнительно увеличивает время отведения под полигон ТБО, ввиду того что необходимо произвести перевод земельного участка в иную категорию земель.

Рассмотрим каждый вид формирования земельного участка по отдельности:

1) Согласно публичной кадастровой карте земельный участок с кадастровым номером 28:15:011201:46 имеет форму многоугольника и большую площадь, чем необходима. На основании данного обстоятельства было принято решение об образовании части из данного земельного участка, что приводит в совокупности отведенных земельных участков к форме прямоугольника и соответствует указаний в «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», где хозяйственная зона будет размещаться посередине длинной стороны. В результате, общая площадь, отведенная для полигона ТБО, составила 75969 м².

2) При запросе сведений из ЕГРН было выявлено, что на предполагаемом месте хранения ТБО расположен другой земельный участок, с кадастровым номером 28:15:010101:42, с видом разрешенного использования под производство сельскохозяйственной продукции, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Собственником земельного участка является Верхнеполтавский сельсовет. Органом государственной власти было принято решение о необходимости образования земельного участка путем раздела с изменённым с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 28:15:010101:42. В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации кадастровым инженером была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предоставлена на утверждение в орган государственной власти, а именно в Администрацию Верхнеполтавского сельсовета. Уполномоченным органом было подготовлено постановление №9 от 09.03.2019г для постановки земельного

участка на государственный кадастровый учет. Образованному земельному участку был присвоен кадастровый номер 28:15:010101:79, а его площадь составила 8761 м².

3) В ходе проведения кадастровых работ кадастровым инженером было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 28:15:010901:31 был сформирован в иных границах. То есть, согласно фактическому местоположению границ, земельный участок гораздо меньше учтенного в ЕГРН. На основании этого кадастровым инженером было принято решение об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 28:15:010901:31. В результате кадастровым инженером подготовлен схема исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка на кадастровом плане территории, которая предоставлена на утверждение в орган государственной власти, уполномоченный осуществлять регулирование в сфере земельно- имущественного комплекса района. После предоставления кадастровому инженеру постановления на исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 28:15:010901:31 № 308 от 15.05.2019 г был подготовлен межевой план. В результате площадь земельного участка уменьшилась на 72864 м² и составила 6588 м².

Таким образом, осуществление кадастровых работ по формированию земельного участка под полигон твердых бытовых отходов процесс длительный, требующий изучения дополнительных материалов. В виду роста объемов твердых бытовых отходов, размещаемых чаще всего на несанкционированных свалках, органам местного самоуправления необходимо изыскивать финансовые резервы для осуществления таких работ, так как создание таких полигонов является необходимой мерой в целях дальнейшего сокращения загрязнения окружающей среды.

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019) [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ (дата обращения 16.07.2019).
2. Федеральный закон 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «О государственной регистрации недвижимости» от. (с изм. и доп. вступ. в силу с 01.07.2019) [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения 16.07.2019).
3. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (ред. от 14.12.2018) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192842/ (дата обращения 13.06.2019)