

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области

Линейные объекты. Практическое применение земельного и градостроительного законодательства

Попов Владимир Иванович
заместитель начальника управления архитектуры
и градостроительства
тел. 56-07-51 E mail: popov@adm.kaluga.ru

Калуга, 2010 г.

Градостроительный кодекс РФ

- 11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

ФЗ от 21.12. 2004 г № 172-ФЗ

- Статья 7. Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию
- б) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;

ФЗ от 30.12.2009 г № 384-ФЗ

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

- 20) *сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;*
- 21) *система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;*
- 23) *сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;*

ОБЪЕКТИВНЫЕ ФАКТОРЫ

- 1) Наличие линейных сооружений;
- 2) Наличие публичного интереса;
- 3) Права на землю не оформлены;
- 4) Использование земель существенно не затруднено;
- 5) Большая протяженность и большое количество земельных участков;
- 6) Госрегистрация практически невозможна;
- 7) Пролегание по землям различных категорий;
- 8) Наличие охранных зон.

Письмо Министерства
экономического развития
Российской Федерации
от 6.11.2009
№ Д23-3650

Классификация линейных объектов

Линейные объекты

- Надземные
(воздушные)
- Наземные
(поверхностные)
- Подземные

Примеры

- ЛЭП
- Автодорога
- Газопровод

Виды линейных объектов

Электрические сети

- Линии электропередачи напряжением 35 килвольт
- Линии электропередачи напряжением 110 килвольт
- Линии электропередачи напряжением 150, 220 килвольт
- Линии электропередачи напряжением 330 - 500 килвольт
- Линии электропередачи напряжением 750 килвольт
- Линии электропередачи напряжением 1150 килвольт

Канализационные коллекторы

- Фекальные
- Ливневые

Линии связи

Транспортные коммуникации

- Железные дороги
- Автомобильные дороги:
 - 1 категории
 - 2 категории
 - 3 категории
 - 4 категории
 - 5 категории
- Трамвайные пути
- Троллейбусные линии

Трубопроводы

Газопроводы

- Низкого давления
- Среднего давления
- Высокого давления

Нефтепроводы

Водоводы, водопроводы

Постановление Правительства
Российской Федерации

«Об особенностях государственной
регистрации права собственности и
других вещных прав на линейно-
кабельные сооружения связи»

от 11 февраля 2005 г. № 68

Постановление

Правительства РФ от 11 февраля 2005 г. № 68

линейно-кабельные сооружения связи - совокупность разнородных **недвижимых вещей**, технологически образующих единое целое, соединенных являющимися **движимым имуществом** физическими цепями (кабелями), имеющих одновременно следующие признаки:

- наличие функциональной и технологической взаимосвязанности;
- предназначение их для использования по общему целевому назначению для размещения кабеля связи;
- наличие протяженности (длины);

Постановление

Правительства РФ от 11 февраля 2005 г. № 68

*линейно-кабельные сооружения связи, являющимся **объектами недвижимости**, относятся, в частности:*

- *кабельная канализация;*
- *наземные и подземные сооружения специализированных необслуживаемых регенерационных и усилительных пунктов;*
- *кабельные переходы через водные преграды;*
- *закрытые подземные переходы (проколы, микротоннели, коллекторы и т.п.)*

№257-ФЗ от 08.11.2007г

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

№257-ФЗ от 08.11.2007г

15) **полоса отвода** автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

№257-ФЗ от 08.11.2007г

16) **придорожные полосы** автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

№257-ФЗ от 08.11.2007г

13) **объекты дорожного сервиса** - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

№257-ФЗ от 08.11.2007г

- 1. Автомобильные дороги в зависимости от их значения подразделяются на:
 - 1) автомобильные дороги федерального значения;
 - 2) автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
 - 3) автомобильные дороги местного значения;
 - 4) частные автомобильные дороги.

№257-ФЗ от 08.11.2007г

- 3. К автомобильным дорогам общего пользования относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц.

№257-ФЗ от 08.11.2007г

Автомобильные дороги общего пользования в зависимости от условий проезда по ним и доступа на них транспортных средств подразделяются на автомагистрали, скоростные автомобильные дороги и обычные автомобильные дороги.

Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог (утв. 14 апреля 2007 г. N 233)

Ширина каждой придорожной полосы составляет:

- 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры субъектов РФ, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек;
- 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РФ (Часть первая) от 30 ноября 1994 г № 51-ФЗ

Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Земельный кодекс РФ

Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Земельный кодекс РФ

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
- 1) прохода или проезда через земельный участок;
 - 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
 - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ ТРАНСПОРТЕ В РФ»
от 10 января 2003 г № 17-ФЗ**

Статья 2

инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования (далее - инфраструктура) - технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные пути общего пользования и другие сооружения, железнодорожные станции, устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы и систему управления движением и иные обеспечивающие функционирование этого комплекса здания, строения, сооружения, устройства и оборудование;

ВОДНЫЙ КОДЕКС РФ

от 3 июня 2006 г № 74-ФЗ

Статья 11. Предоставление водных объектов в пользование на основании договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование

2. На основании решений о предоставлении водных объектов в пользование, если иное не предусмотрено частью 3 настоящей статьи, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

5) строительства гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи, других линейных объектов, если такое строительство связано с изменением дна и берегов водных объектов;

Лесной кодекс РФ

Статья 21. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры

1. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:

4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;

Документы архитектурно-строительной деятельности



Земли спецназначения

- Земли энергетики
- Земли железнодорожного транспорта
- Земли автомобильного транспорта
- Земли трубопроводного транспорта
- Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики

Виды газопроводов

- Высокого давления 1 категории
 - Высокого давления 2 категории
 - Среднего давления
 - Низкого давления
- От 0,6 МПа
 - От 0,3 до 0,6 МПа
 - От 0,005 до 0,3 МПа
 - До 0,005 МПа

Состав разделов проектной документации (линейные объекты)

1. Пояснительная записка		
2. Проект полосы отвода		
3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения		
4. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта		
5. Проект организации строительства		
6. Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта		
7. Мероприятия по охране окружающей среды		
8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9. Смета на строительство объектов капитального строительства		
10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		