



**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТОВ НЕФТЕГАЗОВОГО КОМПЛЕКСА,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА,
ЛИНИЙ СВЯЗИ И ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ**

**(Практическое пособие для разработки
землеустроительной документации)**

В 2-х томах

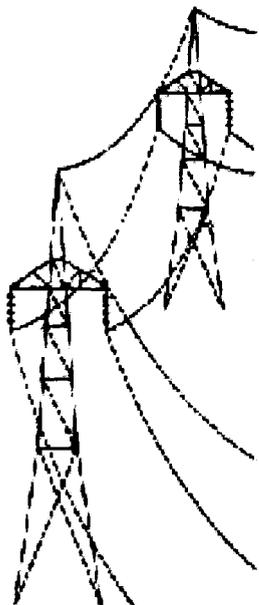
**ИЗДАНИЕ ЧЕТВЕРТОЕ,
ПЕРЕРАБОТАННОЕ И ДОПОЛНЕННОЕ**





Государственный университет по землеустройству

Научно-производственный отдел



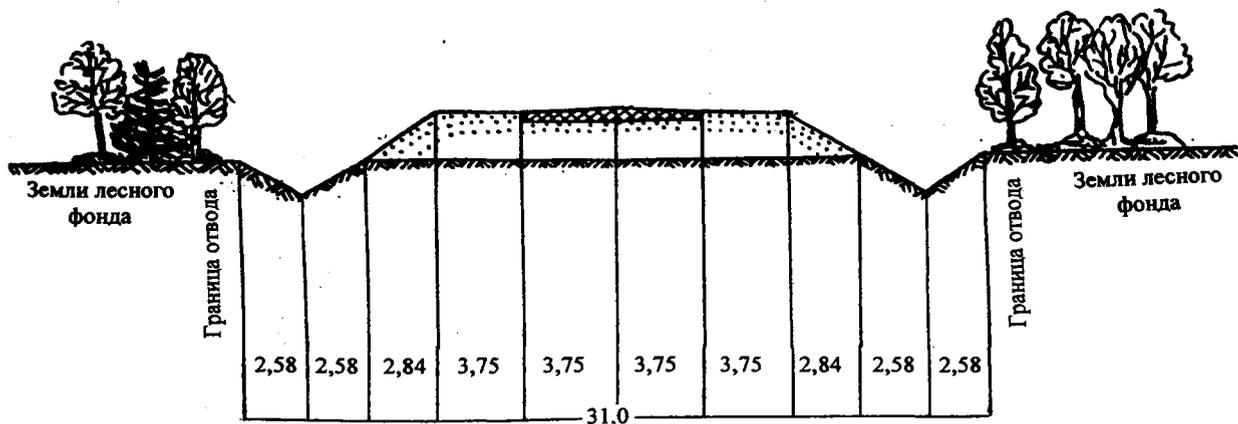
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕФТЕГАЗОВОГО КОМПЛЕКСА, ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, ЛИНИЙ СВЯЗИ И ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ



Том 1

(Практическое пособие для разработки
землеустроительной документации)

ИЗДАНИЕ ЧЕТВЕРТОЕ,
ПЕРЕРАБОТАННОЕ И ДОПОЛНЕННОЕ



Москва 2007

ББК 65.32-5
С-30
УДК 631.12

Семенищенков А.А.

С-30 Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи. (Практическое пособие для разработки землеустроительной документации). В 2-х томах. Т. 1,- 4-е изд., переработ, и доп. - М.: Юни-пресс, 2007. - 532 с.

Пособие переработано и дополнено с учетом изменений Земельного кодекса, принятых в новой редакции Градостроительного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации, Федеральных законов: «О государственном кадастре недвижимости», «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», "О землеустройстве", «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд», «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также принятых в их развитие постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных документов Минэкономразвития России, МПР России, Минтранса России, Роснедвижимости, Роскартографии, Росстроя, Ростехнадзора, Рослесхоза, Росприроднадзора, Роспотребнадзора, Росрегистрации и др.

В Пособии изложены действующие нормативные требования, порядок и методы разработки и оформления землеустроительной документации по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства (отвод земель) с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе при размещении объектов на землях сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, населенных пунктов, водного фонда и особо охраняемых территорий.

Пособие предназначено исполнителям землеустроительной документации, кадастровым инженерам, должностным лицам муниципальных и государственных органов и служб, от которых зависит своевременное и обоснованное принятие решений, гражданам и юридическим лицам, заинтересованным в предоставлении земельных участков и иным лицам, чьи интересы затрагиваются при изъятии и предоставлении земельных участков для строительства.

ISBN 5-88898-155-9

ЛР № 010320 от 04.01.95 г.

© А.А.Семенищенков, 2007

Предисловие

Высокоэффективное и устойчивое развитие экономики Российской Федерации в долгосрочной перспективе невозможно без организации рационального использования земельно-имущественного комплекса и управления земельными ресурсами страны.

Как показывает мировой опыт, данная задача не может быть решена без налаженной и регулируемой государством системы землеустройства.

Эта система позволяет не только проинвентаризировать, сформировать, учесть и оценить объекты земельной собственности и другого недвижимого имущества, но и определить порядок проведения землеустройства, усилить роль государства в регулировании охраны, организации рационального использования и устойчивого воспроизводства земельных ресурсов, а также в осуществлении земельного контроля.

Особую роль землеустройство имеет при предоставлении и изъятии земельных участков для размещения объектов капитального строительства, требующих огромных финансовых средств, обоснованности и социальной справедливости при принятии землеустроительных решений.

Данная книга представляет собой универсальное учебное, научно-методическое и производственное пособие нацеленное на поиск оптимальных решений по установлению состава, порядка и технологии землеустроительных работ, связанных с предоставлением земельных участков для строительства различных инженерных объектов и сооружений на основании действующего законодательства Российской Федерации.

Предыдущие три издания этой книги были осуществлены при поддержке Государственного университета по землеустройству и пользовались заслуженным вниманием как со стороны специалистов в области землеустройства, так и со стороны организаций, осуществляющих инвестиции в строительство новых и реконструкцию существующих объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи и др.

Необходимость в новом издании книги возникла в связи с внесением поправок и изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральные законы «О землеустройстве», «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», а также с принятием в новой редакции Градостроительного кодекса, Лесного кодекса и Водного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Четвертое издание книги существенно переработано и дополнено новыми материалами.

В результате осуществления земельной реформы произошли изменения в земельных отношениях, появились новые собственники на землю, поэтому при выборе вариантов размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта и другого специального назначения необходимо учитывать, что земельные участки находятся в различной собственности: государственной (федеральной, собственности субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности и частной собственности (граждан и юридических лиц). На момент изъятия под строительство земельные участки могут находиться также в постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании, пожизненном наследуемом владении, аренде, субаренде, иметь ограничения и обременения по использованию, включая сервитуты, обязательства по ренте, залог, условиям наследования, дарения, банкротства их собственника, судебного делопроизводства.

В этой связи в книге сосредоточено внимание на комплексном и всестороннем обосновании размещения объектов капитального строительства с учетом не только земельного, но и градостроительного, лесного, водного и иных видов законодательства, технических регламентов, отраслевых норм и правил, градостроительных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, которые определяют правовой режим использования каждого конкретного земельного участка и отношения собственности на землю и имущество.

При выборе земельного участка для строительства затрагиваются земельные, правовые, экономические, экологические и социальные отношения юридических лиц, заинтересованных в

предоставлении земельных участков, обладателей права на земельные участки и населения, проживающего на данной территории. Поэтому в книге обращается внимание на то, что выбор земельного участка должен включать комплексное решение неразрывно связанных между собой следующих блоков вопросов:

- установление обладателей прав на земельный участок и условий передачи прав;
- определение местоположения земельного участка и его характеристик;
- оценка недвижимого имущества, потерь и убытков, включая упущенную выгоду, расчет выкупной цены;
- оценка негативного воздействия строительства объекта и определение оптимальных вариантов уменьшения этого воздействия;
- информирование населения и заинтересованных лиц.

Данная книга может стать существенным дополнением к учебным пособиям по землеустройству и земельному кадастру в качестве справочника по территориальному землеустройству и технологии землеустроительных работ.

Несмотря на информационную насыщенность и значительный объем книги, следует отметить, что она не может в полной мере дать ответы на все возникающие проблемные вопросы, связанные с предоставлением земельных участков для строительства, так как российское законодательство в настоящее время находится в стадии изменения. Поэтому пользоваться книгой-пособием нужно творчески, с учетом изменений законодательства Российской Федерации, региональных особенностей, требований к производству землеустроительных работ и оформлению землеустроительной документации.

Учитывая огромную важность и актуальность осуществляемой в настоящее время землеустроительной деятельности, связанной с предоставлением и изъятием земельных участков, государственным техническим учётом, технической инвентаризацией объектов недвижимости, их оценкой, материалы, приведённые в данной издании, могут широко применяться при подготовке и переподготовке специалистов по землеустроительным специальностям, при повышении квалификации кадров, имеющих отношение к землеустройству, кадастрам, регистрации недвижимого имущества и управления им, а также при выполнении конкретных производственных работ при отводах земельных участков для нужд промышленности, энергетики, транспорта и других специальных целей.

Данная книга будет полезна также для студентов, аспирантов, докторантов, слушателей институтов повышения квалификации, преподавателей и научных работников вузов учебно-методического объединения по образованию в области землеустройства и кадастров, землеустроительных колледжей и техникумов, а также для специалистов земельно-имущественного комплекса Российской Федерации в целом.

С.Н.Волков,
ректор Государственного университета по
землеустройству, заслуженный деятель науки
Российской Федерации, действительный член

Введение

Осуществление инвестиций, возрождение и строительство России невозможно без предоставления земельных участков для строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, горнодобывающих и перерабатывающих отраслей, промышленности и энергетики, связи и иных коммуникаций, а также объектов малого и среднего предпринимательства.

Наличие разных форм собственности на земельные участки, возникших в результате земельной реформы, с одной стороны открывает возможность совершения сделок с земельными участками, с другой стороны требует дополнительных усилий для подготовки договора о сделке и определения выкупной цены земельного участка или права аренды. А если это касается земельных участков в населенных пунктах, находящихся в государственной или в муниципальной собственности и пользующихся повышенным спросом, требуется еще и время для подготовки конкурсной документации и проведения самих конкурсов или аукционов.

Земельное, лесное, градостроительное законодательство постоянно меняется. Устраняются одно за другим препятствия в законодательстве, а вместо них создаются новые. В качестве примера можно сказать, что принятые кардинальные изменения в лесном и градостроительном законодательстве без пакета соответствующих подзаконных нормативных правовых актов, затормозили процесс предоставления земельных участков для строительства объектов. Даже естественные монополии, решая насущные проблемы территории муниципального образования по дорожному строительству, по обеспечению природным газом, электричеством, средствами связи, с большим трудом, получают земельные участки для строительства объектов, и это притом, что строительство осуществляется с учетом государственных и муниципальных нужд. А что можно сказать о строительстве объектов малого и среднего предпринимательства? Не секрет, что многие идеи и инициативы в этой сфере деятельности так и остаются нереализованными.

При размещении объектов важное значение придается экологическим факторам, уменьшению негативного воздействия человека на природу, созданию устойчивого равновесия и разумного природопользования, сохранению особо ценных природных, культурных и исторических объектов, среды обитания и привычного уклада жизни, созданию благоприятного микроклимата для жизнедеятельности и здоровья людей. Поэтому предоставление земельных участков для строительства регулируется не только нормами земельного законодательства, но и нормами градостроительного, лесного, водного, экологического, гражданского и иного законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Государственные и частные интересы в области хозяйственной деятельности и создания благоприятных условий для проживания населения обеспечиваются посредством комплексного территориального планирования, включая генеральные планы населенных пунктов, разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, разработки проектной документации по строительству объектов с учетом требований технических регламентов, строительных, санитарных, противопожарных, экологических и иных норм и правил.

Согласно требованиям Градостроительного кодекса сначала необходимо изготовить документы территориального планирования, разработать правила землепользования и застройки, проект планировки территории и только потом будет решаться вопрос о размещении тех или иных объектов.

Поэтому в регионах и муниципальных образованиях началась разработка указанной градостроительной документации. Успеть нужно до 2010 года, так как если не будут документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, то и не будет предоставления земельных участков для строительства объектов.

Наделение земельными участками граждан и юридических лиц, формирование новых землепользований, закрепление земельных участков на местности осуществляются в результате разработки проектов границ земельных участков, их рассмотрения, согласования и утверждения органами местного самоуправления, исполнительными органами государственной власти в пределах их полномочий.

Порядок выбора места размещения объекта, изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства складывался на протяжении длительного времени, постоянно совершенствуется и определяется действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, поэтому о порядке и технологии землеустроительных работ по предоставлению земельных участков подробно со

ссылками на первоисточники и практическими макетами землеустроительных документов будет сказано в этой книге-Пособии.

В главе 1 представлен перечень основных нормативных правовых актов Российской Федерации, а в других подразделах и главах указаны ссылки на нормативные правовые акты, которые использованы при разработке данного Пособия, без которых нельзя проводить разработку землеустроительной документации.

Трудно и невозможно собрать и иметь эти нормативные правовые акты и нормативные документы в каждом муниципальном землеустроительном предприятии и в офисе частной землеустроительной фирмы, поэтому в Пособии приведены не только ссылки на нормативные правовые акты и нормативные документы, но и извлечения из них по наиболее значимым вопросам для того, чтобы специалисты могли изучать их и руководствоваться ими в практической работе. Следует отметить, что в настоящее время наблюдается очень бурный процесс законодательного нормотворчества, поэтому очень важно не только руководствоваться правовым актом, но и своевременно отслеживать его текущие изменения. С этой целью приведены не только выходные данные документов, но и даты их последних редакционных и иных изменений, которые учтены при подготовке Пособия. Обращение к первоисточникам позволит избежать ошибок и неправильных толкований.

Порядок, состав и последовательность выполнения работ по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства, в том числе по этапам землеустроительного проекта, представлены в разделе 1.2.

Изъятие (выкуп) и предоставление земельного участка для строительства, как правило, связано с изменением целевого назначения земель: категории и (или) условий использования земельного участка. Этот принципиальный вопрос изложен в разделах 1.3.-1.4.

В разделе 1.5. указаны действующие требования по информированию населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, а также об участии общественных организаций в выборе места размещения объекта.

Действующие требования к размещению объектов с учетом градостроительных норм и правил изложены в главе 2. Там же приведены извлечения из Градостроительного кодекса о назначении и видах документов территориального планирования; правилах землепользования и застройки; о порядке организации публичных слушаний в целях изменения разрешенного использования земельных участков и категории земель; о планировке территории; о форме градостроительного плана земельного участка; о правилах определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; о разрешении на строительство и обязанности застройщика; сведения о техническом регулировании и нормах предоставления земельных участков для строительства.

В целях проезда и подхода к действующим объектам производится установление сервитута. Сервитут как право ограниченного пользования соседним земельным участком может быть установлен и при выборе земельного участка для размещения объекта. Сервитут может быть частным и публичным, срочным и постоянным, возмездным и безвозмездным. Для безопасной эксплуатации объектов и защиты населения устанавливаются размеры и режим использования земель в охранных зонах трубопроводов, линий связи и электропередачи и иных объектов, то есть вводятся ограничения по использованию конкретных земельных участков. О видах ограничений и условиях использования земельных участков, в том числе особо охраняемых территорий и объектов, сказано в главе 3. Земли особо охраняемых территорий и объектов имеют особый статус и не подлежат изъятию, кроме исключительных случаев.

Общие положения о предоставлении земельных участков для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения, а также индивидуальные особенности строительства и эксплуатации указанных объектов нашли отражение в главе 4. При размещении объектов учитывается наличие или отсутствие полезных ископаемых на занимаемом участке, особенности размещения опасных промышленных объектов и правила их охраны. О приобретении иностранными инвесторами права на земельные участки и о приватизации недвижимости также сказано в указанной главе.

В связи с принятием Лесного кодекса в новой редакции изменились порядок предоставления лесных участков для строительства и эксплуатации объектов и полномочия органов по распоряжению лесными участками. По данной теме возникает больше всего вопросов, так как это связано с многочисленными ошибками и увеличением сроков подготовки и рассмотрения документов, что задерживает строительство, а иногда неправильно оформленные документы возвращаются на доработку. Кроме того,

при предоставлении лесных участков в пользование в целях строительства объектов производится расчет арендной платы в зависимости от вида использования лесного участка. Поэтому в главе 5 приведены извлечения из нормативных правовых актов по лесному законодательству, а также практические примеры оформления землеустроительных и иных документов, включая сведения о наиболее распространенных ошибках и замечаниях.

Особенности изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства из земель сельскохозяйственного назначения изложены в главе 6. Земли сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Временно занимаемые земельные участки из состава земель сельского хозяйства должны быть рекультивированы и переданы землепользователю в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения для строительства линейных объектов производится только при наличии проекта рекультивации. При выделении сельскохозяйственных угодий для строительства учитывается кадастровая стоимость земельного участка, вид и назначение объекта строительства в соответствии с требованиями статьи 79 Земельного кодекса. При строительстве должны быть обеспечены условия снятия, складирования и сохранения плодородного слоя почвы.

Земельные участки используются сельскохозяйственными организациями, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами или гражданами, интересы которых необходимо учитывать при возмещении причиненного ущерба.

В книге особое внимание уделяется поиску оптимальных решений по совершению сделок с земельными долями в праве общей собственности граждан на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в целях предоставления земельных участков для строительства. При этом учитываются нормы, установленные Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Особенности совершения сделок с земельными участками, находящимися в собственности граждан, изложены в главе 7.

Порядок принятия решения и правила предоставления в пользование водных объектов регулируются Водным кодексом и постановлениями Правительства Российской Федерации. О предоставлении водных объектов в пользование при строительстве объектов, об установлении ограничений по использованию земельных участков, входящих в состав береговой полосы, или прибрежной защитной полосы, или водоохранной зоны водного объекта при проведении территориального землеустройства и постановке на кадастровый учет сказано в главе 8.

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка, должны определить цель строительства, рынок сбыта, мощность объекта, окупаемость затрат, доход и прибыль, а далее вместе с ходатайством о предоставлении земельного участка представить расчет испрашиваемой площади, обоснование строительства, сведения о наличии средств для выкупа земельного участка, убытков и потерь сельскохозяйственного производства и аренды лесного участка. Порядок оформления заявки, перечень и макеты прилагаемых документов для различных этапов выбора земельных участков представлены в главе 9.

Требования по проведению территориального землеустройства, выбору места размещения объекта, разработке проекта границ земельного участка по всем конкурентоспособным вариантам, порядок организации работы, состав и макеты землеустроительных документов, типовые договоры, а также проекты решений органа местного самоуправления и исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в пределах их полномочий содержатся в главе 10.

При подготовке Пособия не могли не учесть принятый Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», так как выбор земельного участка для строительства объекта начинается с получения сведений государственного земельного кадастра. Поэтому в главе 10 подробно объясняем, зачем нужны сведения государственного земельного кадастра при выборе места размещения объекта, где они находятся и как формируются.

О кадастровых инженерах, их аттестации, форме организации работ и лицензировании отдельных видов деятельности также сказано в этой главе.

При разработке проекта границ земельного участка, межевании земельного участка на местности учитываются требования Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к порядку проведения согласования границ земельного участка, составлению акта согласования и изготовлению межевого плана (текстовой и графической части). Формируемый (преобразуемый) земельный участок в соответствии с утвержденным проектом его границ подлежит постановке на временный кадастровый учет преобразуемого земельного участка. После принятия решения о предоставлении земельного участка

участка, производится регистрация сделки и права на земельный участок, по результатам которой земельный участок ставится на постоянный кадастровый учет.

О стоимости землеустроительных и геодезических работ существует множество противоречивых суждений, а вот о том, как действительно уменьшить эту стоимость и что для этого сделать в главе 10 приводятся конкретные предложения, в том числе по межеванию не отдельных земельных участков, как это делается, а межеванию в целом по кадастровому кварталу, сельскому населенному пункту, садоводческому или гаражному товариществам. Это позволит существенно уменьшить стоимость межевания и улучшить качество межевых работ (линии границы не будут пересекаться друг с другом, из-за которых возникают неразрешимые ситуации при утверждении землеустроительной документации и постановке земельных участков на кадастровый учет).

В главе 10 не забыли и о программе KLAD, которую применяем при решении землеустроительных и геодезических задач, связанных с межеванием земельных участков, оформлением карты (плана) земельного участка, землеустроительного дела и описания земельного участка в соответствии с требованиями для постановки на кадастровый учет. В настоящее время в программу вносятся изменения, связанные с изготовлением межевого плана (текстовой и графической части) в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

О государственной экспертизе проектной документации и о требованиях по рекультивации нарушенных земель подробно изложено в главе 11.

Изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков для строительства связаны с выплатой рыночной цены земельного участка, возмещением стоимости убытков, включая упущенную выгоду, и потерь сельскохозяйственного производства. Иногда стоимость указанных выплат перекрывает стоимость строительства объекта, что для многих граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства является полной неожиданностью. При этом очень часто сельскохозяйственные предприятия необоснованно и многократно завышают стоимость убытков и упущенной выгоды, что приводит к различным спорам. Решение указанных вопросов и порядок расчетов убытков и потерь по нормативам и единой технологии на персональном компьютере с использованием программы Loss изложены в главе 12.

Так как возросли требования к разработке проектов границ земельных участков, выбору места размещения объектов, межеванию земельных участков, постановке их на государственный кадастровый учет, обеспечению прав собственников на недвижимого имущества и его государственной регистрации, данная книга-пособие предназначена в первую очередь для кадастровых инженеров, специалистов государственных, муниципальных и частных землеустроительных и геодезических предприятий.

Данное Пособие будет полезно должностным лицам, работникам и служащим органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления для принятия обоснованных решений по распоряжению земельными участками, гражданам и юридическим лицам, заинтересованным в предоставлении земельного участка для строительства, другим физическим и юридическим лицам, интересы которых затрагиваются при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства.

Приведенные в книге-пособии практические примеры и макеты оформления документов, комментарии и пояснения с учетом опыта проведения аналогичных работ в разных регионах Российской Федерации и с учетом часто задаваемых вопросов на специальных курсах и семинарах по отводам земельных участков для строительства, представляют интерес для производителей и могут быть использованы для разработки проектов границ земельных участков и принятия решений по выбору места размещения объектов.

Следует критически оценивать каждый документ, использовать данный опыт исключительно творчески, с учетом текущих изменений земельного, иного федерального и регионального законодательства, характеристики территории и свойств объекта строительства. Поэтому книгу-пособие следует рассматривать не как догму, а как точку отсчета для творческого использования и применения.

1. Общие положения по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства

1.1. Правовое регулирование отношений, возникающих при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства

На рубеже третьего тысячелетия воздействие человека на природу достигло угрожающих размеров, и поэтому общественное сознание обеспокоено проблемами существования и выживания современной цивилизации. Земля имеет уникальное и многофункциональное значение для всего человеческого общества. С целью обеспечения гарантии дальнейшего существования и развития, решения социальных, экономических, экологических и других проблем общество вынуждено регулировать сделки с землей посредством конституционных норм, законодательных и иных нормативных правовых актов.

В статье 9 Конституции Российской Федерации установлено:

1. Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются Российской Федерацией как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.
2. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Общепризнанные нормы международного права и международных договоров являются составной частью правовой системы России.

В статье 4 Земельного кодекса отмечается, что если международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены Земельным кодексом, применяются правила международного договора. Эта норма закреплена и в Конституции Российской Федерации (часть 4 статьи 15).

Конституция Российской Федерации действует на всей территории России, имеет прямое действие и высшую юридическую силу.

Наряду с другими правами и свободами, гарантированными Конституцией Российской Федерации, установлено:

- «1. Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.
2. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.
3. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона» (статья 36 Конституции РФ).

1.1.1. Историческая справка о ранее установленных требованиях по изъятию и предоставлению земельных участков для строительства

Постепенно в обществе трансформировались отдельные понятия о назначении и ценности отдельных категорий земель. Результатом этого является уменьшение площади сельскохозяйственных угодий, и в том числе пашни, за счет необоснованного ее изъятия для строительства различных объектов (особенно в пригородной зоне), для которых можно было использовать и менее ценные земельные угодья. После того, как был существенно ужесточен порядок предоставления для строительства земель лесного фонда, перевод которых в другую категорию относится к полномочиям Правительства Российской Федерации, в основном строительство производится на землях сельскохозяйственного назначения, изменение целевого назначения которых относится к компетенции субъектов Российской Федерации. В начале двадцатого века было все наоборот. Существовала другая система ценностей земельных угодий. В задачи центральной Советской власти в отношении лесов входит: «обращение лесных площадей в земельный фонд для увеличения земель сельскохозяйственного назначения» (из Декрета ВЦИК «О лесах» от 27 мая 1918 года).

В пятидесятых годах в законодательстве решались важные вопросы использования целинных и залежных земель, совершенствовался порядок изъятия и предоставления земель для государственных и общественных нужд. В частности, постановлением Совета Министров СССР от 22.06.1954 г. «О порядке рассмотрения вопросов об отводе земель для государственных, общественных и других надобностей» была намечена децентрализация в решении вопросов изъятия земель, которая получила развитие в постановлении Совета Министров СССР от 29.08. 1957 г. Этим постановлением все вопросы, связанные с изъятием земель, были переданы на рассмотрение Советов Министров союзных республик.

Установленная этими актами компетенция государственных органов по предоставлению и изъятию земель, кроме ужесточения порядка изъятия особо ценных сельскохозяйственных угодий и земель, занятых лесами первой группы, почти не изменена «Основами земельного законодательства Союза ССР», принятыми 13.12. 1968 года.

В шестидесятых годах особое внимание земельное законодательство уделяет рациональному использованию земель и повышению плодородия почв, проведению мелиорации земель, защите почв от водной и ветровой эрозии.

Наиболее полно вопросы изъятия и предоставления земельных участков для несельскохозяйственных нужд были представлены в "Положении о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении земельных участков", утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 22 марта 1974 г. № 175.

Это Положение являлось длительное время основным нормативным документом по отводам земель для строительства и сформировало мировоззрение и общественное сознание по данному вопросу, содержание и методику исполнения землеустроительных работ.

В Положении были рассмотрены и систематизированы вопросы отвода земель для несельскохозяйственных нужд, то есть для строительства, включая и внутрихозяйственное, независимо от их принадлежности:

- из земель сельскохозяйственных, лесохозяйственных и других предприятий;
- земель городов и поселков;
- земель сельских населенных пунктов.

Были определены ответственные государственные службы и органы власти и установлена их компетенция в принятии решений при рассмотрении ходатайств (заявок), выборе земельного участка в натуре, подготовке материалов для их рассмотрения и утверждения. <

Для государственного учета земель и контроля за их использованием, юридически правильного оформления документов на отвод земель было предусмотрено формирование соответствующих землеустроительных дел.

Предусматривалось предоставление земельных участков в два этапа:

I этап. Предварительное согласование места расположения объектов (кроме линейных) и примерных размеров намечаемой к изъятию площади.

II этап. Возбуждение и рассмотрение ходатайств о предоставлении земельных участков.

Для каждого из указанных этапов были установлены:

- состав документов;
- состав специалистов, ответственных за исполнение документов;
- сроки рассмотрения и принятия решения документов;
- компетенция органов исполнительной власти разного уровня при изъятии и предоставлении земельных участков в зависимости от площади изымаемых земель и их категории.

При окончательном отводе земельного участка предусматривалось обязательное приложение к ходатайству следующих документов:

- материалы предварительного согласования места расположения объекта;
- документы о финансировании строительства;
- копия генерального плана размещения всех объектов строительства на испрашиваемом участке с указанием очередности строительства по годам;
- проект рекультивации земель (технического и биологического этапов) или проект снятия, сохранения и использования плодородного почвенного покрова;
- акт технического обследования лесных площадей с чертежом лесных участков и заключением лесохозяйственного предприятия;
- справка о согласовании изъятия земельного участка с землепользователем.

В землеустроительном деле помимо указанных документов должны были быть:

- план земель с границами земельных угодий;
- экспликация земельных угодий;
- справка о переселении граждан, переносе или новом строительстве зданий, сооружений и домов;
- заключение главного (старшего) инженера-землеустроителя управления сельского хозяйства, главного архитектора города или района, инспектора по использованию и охране земель;
- решение райисполкома, горисполкома о необходимости предоставления земельного участка (участков) и условиях его отвода.

Это далеко не полный список документов, которые прикладывались ранее в землеустроительное дело по отводу. Но это основа указанного дела.

Отдельный раздел Положения был посвящен оформлению предоставления земельных участков для строительства линейных сооружений.

Согласование с землепользователями оформлялось в виде выписки из решения общего собрания членов колхоза (собрания уполномоченных) либо заключения руководителя лесхоза, совхоза и других хозяйств.

Отдельные установленные в Положении требования по порядку, составу и оформлению документов по изъятию земель актуальны и до сих пор. Особенно это касается состава документов, критериев выбора земельных участков с учетом их природных свойств, сохранения наиболее ценных земель для сельскохозяйственного производства и выбора нескольких вариантов размещения объекта строительства.

Дополнительный список документов, которые требуются при подготовке землеустроительного проекта формирования землепользования несельскохозяйственного назначения, установлен в "Положении о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства", утвержденным постановлением Совета Министров - Правительства РФ 28.01.93г № 77. В пунктах 3 и 4 перечислены документы, которые должны быть в землеустроительном деле. (Текст указанного Положения приводится в главе 18).

Согласно нормативов стоимости освоения новых земель взамен изымаемых, то есть потерь сельскохозяйственного производства, приведенных в Положении, наиболее ценные земельные угодья по естественному плодородию, определяемому по почвенному покрову, имеют большую стоимость. Поэтому применение указанного Положения имеет очень важное значение для сохранения ценных, то есть наиболее плодородных, сельскохозяйственных угодий при выборе земельных участков для строительства.

Основные требования по выбору площадки (трассы) для строительства были установлены в «Инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» СН 202-81 (Госстрой СССР, Москва, 1982 г.), в «Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» СНиП 11-01-95 (Минстрой России, Москва, 1995) и в «Рекомендациях по организации и выполнению работ, связанных с предоставлением и закреплением земельных участков под строительство», разработанных Российским обществом инженеров строителей (РОИС) и Государственным предприятием «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», одобренных Заместителем Министра Министерства строительства России от 13.03.97 № 9-4/30. Указанные документы разработаны на основе требований по изъятию и предоставлению земельных участков вышеуказанного Положения от 22 марта 1974 г., № 175, а также Земельного кодекса РСФСР и учитывают градостроительные требования. Следует иметь в виду, что уже после выхода указанных документов были приняты нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие земельные, градостроительные, лесные, водные, природоохранные и иные отношения, возникающие при предоставлении земельных участков для строительства.

1.1.2. Нормативные правовые акты Российской Федерации, которые используются при изъятии (выкупе) и предоставлении земель для строительства

Поскольку изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков для строительства затрагивает все правовое поле Российской Федерации, приведенные ниже Федеральные законы, Указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации - это лишь часть этого поля. Нормативные правовые акты, использованные при подготовке данного Пособия, а также извлечения из документов (полный текст или его фрагменты) указаны в тексте конкретного подраздела с указанием выходных данных. В электронном приложении «Правовая энциклопедия землеустроителя» приводится полный текст указанных документов (всего их содержится свыше 1000). Указанные нормативные правовые акты Российской Федерации содержат нормы, затрагивающие земельные отношения.

Действия при подготовке землеустроительных проектов изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства, при решении вопросов с субъектами права владения, пользования и распоряжения земельными участками, недрами, водными и другими природными ресурсами, а также в области природопользования, охраны окружающей среды, особо охраняемых природных территорий, памятников истории и культуры, обеспечения экологической безопасности,

предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий должны осуществляться в полном соответствии с Земельным, Гражданским, Градостроительным, Водным, Лесным, Налоговым кодексами Российской Федерации, Федеральными законами «О недрах», "Об охране окружающей среды", "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", "Об особо охраняемых природных территориях" другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Кроме перечисленных Кодексов и Федеральных законов, при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков следует учитывать нормативные правовые акты, принятые:



а) Федеральным Собранием Российской Федерации: "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" от 21.12. 2004 г. № 172-ФЗ; «О государственном кадастре недвижимости»; «Об оценочной деятельности» от 29.07.98 г. № 135 -ФЗ; "О землеустройстве" от 18.06.01 г. № 78-ФЗ; «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. № 7-ФЗ; «Об экологической экспертизе» от 23.11.95 № 174-ФЗ; «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07. 97 г. № 122-ФЗ; "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.02 г. № 101-ФЗ; «О приватизации государственного и муниципального имущества» 21.12.01 г. № 178-ФЗ; «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности»; «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд» от 10.05.07 г. № 69-ФЗ; «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97. № 116 -ФЗ; «О федеральном железнодорожном транспорте» от 25.08.95 г. № 153-ФЗ; "О газоснабжении в Российской Федерации" от 31.03.99 г. № 69-ФЗ; «О связи» от 7.07.03 г. № 126-ФЗ; «Об обороне» от 31.05.96 г. № 61-ФЗ; ФКЗ "О чрезвычайном положении" от 30.05.01 г. № 3-ФКЗ; ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.99 г. № 39-ФЗ.; «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.99 г. № 160-ФЗ; «О безопасности дорожного движения» от 10.12.95 г. № 196-ФЗ; «Об электроэнергетике» от 26.03.03 г. № 35-ФЗ; "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. N 73-ФЗ; «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ; «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 25.09.1998 г. № 158-ФЗ; «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21.07.2005 г. N 94-ФЗ; "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 22.08.2004 года N 122-ФЗ; «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06. 2006 года N 93-ФЗ; «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16.07.98 г. № 101 -ФЗ; «О мелиорации земель» от 10.01.96 № 4 -ФЗ; «Об архитектурной деятельности в РФ» от 17.11.95 г. № 169-ФЗ; Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.01 г. № 195-ФЗ и других, использованных для подготовки данного Пособия;



б) Указами Президента Российской Федерации: «Об обеспечении надежного функционирования Единой системы газоснабжения при осуществлении открытым акционерным обществом «Газпром» мер по совершенствованию своей структуры» от 05.05.99 № 544; «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами» от 16.05.97 № 485; «О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности» от 14.02.96 № 198; «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования от 27.06.98 № 727; «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации» от 30.11.92 № 1487; "О распределении средств, поступающих от продажи гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их аренды" от 5 марта 2001 г. N 262; "О классификаторе правовых актов" от 15 марта 2000 г. N 511; "Об изменении и признании утратившими силу некоторых, актов Президента Рf Ytlf[J I(Пре^нлеито Рпеон^оиий ГТЛ/^n^nimin" № 1S февраля 2003 г. N 250; "О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти" от 9 марта 2004 г. N 314; "О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне" от 11.02.06 г. № 90, «Об

использовании глобальной навигационной спутниковой системы ГЛОНАСС в интересах социально-экономического развития Российской Федерации» от 17 мая 2007 г.

Подзаконные нормативно-правовые акты принимаются исполнительными органами РШ государственной власти во исполнение Федеральных законов и указов Президента РФ. При оформлении документов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков следует руководствоваться **постановлениями Правительства Российской Федерации**, в приложении к которым содержатся Положения, Правила, Указания, Руководства, Инструкции и др.: «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства» от 07.06.2002 г. №396; «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства» от 26.04.2002 г. №273; «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации» от 04.04.2002 г. №214; «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» от 11.07.2002 г. №514; "О государственной кадастровой оценке земель" 25.08.99 № 945, «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» от 08.04.2000 № 316; «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков собственникам, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства» от 28 января 1993 года № 77; "Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц" от 7.05.2003 г. N 262; «Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра» от 2 декабря 2000 г. N 918 в ред. от 27.05.2006 N 320; «Об утверждении правил кадастрового деления территории Российской Федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» от 06.09.00 № 660; «Об утверждении федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2007 годы)" от 25.11.01 г. № 745 в ред. от 21.01.05 № 34; «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» от 19 марта 2005 г. № 141; «Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю» от 30 июня 2006 г. № 404; «О государственном земельном контроле» от 15.11.2006 № 689; «О договоре аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» от 28 мая 2007 г. № 324; «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» от 22 мая 2007 г. № 310; «О государственном лесном реестре» от 24 мая 2007 г. № 318; «О правилах проведения лесоустройства» от 18 июня 2007 г. № 377; «Об утверждении Положения о подготовке лесного плана субъекта Российской Федерации» от 24 апреля 2007 г. № 246; «О проведении государственной инвентаризации лесов» от 26 июня 2007 г. № 407; «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» от 28.01.2006 г. №48 с изменениями от 30.10.2006 г. N 638; «О форме градостроительного плана земельного участка» от 29 декабря 2005 г. № 840; «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 19 января 2006 г. N 20; «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» от 9 июня 2006 г. N 363; "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" от 13 февраля 2006 г. N 83; «Об утверждении правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности» от 20 ноября 2006 г. N 702; «О составе схем территориального планирования Российской Федерации» от 13 ноября 2006 г. № 680; «О порядке разработки, утверждения и реализации схем комплексного использования и охраны водных объектов, внесения изменений в эти схемы» от 30 декабря 2006 г. № 883»; «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование» от 30 декабря 2006 г. № 844»; «О договоре водопользования, право на заключение которого приобретает на аукционе, и о проведении аукциона» от 14 апреля 2007 г. № 230; «Об утверждении Правил расчета и взимания платы за пользование водными объектами, находящимися в федеральной собственности» от 14 декабря 2006 г. № 764; «О ставках платы за пользование водными

объектами, находящимися в федеральной собственности» от 30 декабря 2006 г. № 876; «О порядке ведения государственного водного реестра» от 28 апреля 2007 г. N 253; «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга водных объектов» от 10 апреля 2007 г. № 219.

В разделах Пособия сделаны конкретные ссылки на нормативные правовые акты Российской Федерации с извлечениями и комментариями, необходимыми для решения вопросов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков разного целевого назначения и правового статуса. В приложении к Пособию на CD-ROM диске «Правовая энциклопедия землеустроителя» в электронном виде приведено свыше 1000 документов, в том числе Кодексы, Федеральные законы, указы Президента, постановления Правительства, а также инструкции, указания, письма, рекомендации и иные документы Минэкономразвития России (Роснедвижимость, Росимущество), МПР России (Росприроднадзор, Росводресурсы, Рослесхоз, Роснедра), Минпромэнерго (Росстрой, Ростехрегулирования, Росэнерго), Минсельхоз России, Минтранс России (Ространснадзор, Росавиация, Росавтодор, Росжелдор, Роскартография), Мининформсвязи России (Россвязь), Минюст России (Росрегистрация), МЧС России, Росстат, Ростехнадзор, Росатом и др.

При подготовке данной редакции Пособия для сведения и понимания основных тенденций изменения земельного законодательства, норм и правил помимо действующих нормативных правовых актов изучены проекты федеральных законов и концепции проектов федеральных законов по состоянию на июль 2007 года.

Проекты федеральных законов и концепции проектов федеральных законов, разработанные Минэкономразвития России, другими министерствами и депутатами Госдумы (в сети Интернет <http://landforum.ru/law/> и <http://www.duma.gov.ru/>)

1. "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования проведения землеустройства" (Законопроект № 330901-4 принят Госдумой ФС РФ в первом чтении 18.10.06 г.).
2. Госдумой в первом чтении от 29.06.2007 г. принят Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в проекте Закона предусмотрена новая редакция статьи 30 Земельного кодекса и частичное изменение редакции статьи 31, которые непосредственно затрагивают вопросы предоставления земельных участков для строительства).
3. «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации, признании утратившими силу Федерального закона «О государственном земельном кадастре» и отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». В законопроекте предлагается отменить Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» и внести изменения в Земельный кодекс, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральные законы «О землеустройстве», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «О приватизации государственного и муниципального имущества», «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и другие нормативные правовые акты Российской Федерации. Законопроект вносится депутатом Государственной Думы П.В.Крашенинниковым.
4. "О внесении изменений в законодательные акты в связи с совершенствованием нормативно-правового регулирования сервитутов" (законопроект разработан, находится в стадии согласований).
5. "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд" (законопроект разработан, находится в стадии согласований).
6. "О внесении изменений в законодательные акты РФ с целью уточнения процедуры отказа от прав на земельные участки" (законопроект повторно внесен в Правительство 10.01.06 г.).

О ПОДГОТОВКЕ И ИЗДАНИИ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 4 мая 2007 г. N 88 утверждены «Разъяснения о применении правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации»

В Разъяснениях отмечается следующее: *«1. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти издаются на основе и во исполнение федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, а также по инициативе федеральных органов исполнительной власти в пределах их компетенции.»*

2. При подготовке нормативных правовых актов рекомендуется использовать Постановление Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 11 ноября 1996 г. N 781-ПГД "Об обращении в Конституционный Суд Российской Федерации", в котором приводятся определения нормативного правового акта и правовой нормы: "Нормативный правовой акт - это письменный официальный документ, принятый (изданный) в определенной форме правотворческим органом в пределах его компетенции и направленный на установление, изменение или отмену правовых норм. В свою очередь, под правовой нормой принято понимать общеобязательное государственное предписание постоянного или временного характера, рассчитанное на многократное применение".

3. Со дня вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009 "Об утверждении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации" нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти издаются только в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений.

Акты, изданные в ином виде (например, директивы и др.), не должны носить нормативный правовой характер.

В этой связи государственной регистрации подлежат нормативные правовые акты, изданные в соответствии с абзацем первым пункта 2 Правил.

Издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

Структурные подразделения и территориальные органы федеральных органов исполнительной власти не вправе издавать нормативные правовые акты.

4. Нормативный правовой акт может быть издан совместно несколькими федеральными органами исполнительной власти, иными органами (организациями) или одним из них по согласованию с другими.

Нормативный правовой акт считается изданным совместно, если он подписан (утвержден) руководителями (лицами, исполняющими обязанности руководителей) нескольких федеральных органов исполнительной власти и иных органов (организаций).

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации согласование нормативного правового акта является обязательным, а также, если в нем содержатся положения, нормы и поручения, касающиеся других федеральных органов исполнительной власти, иных органов и организаций, проект нормативного правового акта подлежит согласованию, которое оформляется вами руководителей либо заместителей руководителей соответствующих федеральных органов исполнительной власти, иных органов и организаций.

Проекты нормативных правовых актов федеральных служб или федеральных агентств, находящихся в ведении федерального министерства и наделенных соответствующими полномочиями, подлежат согласованию с соответствующим федеральным министерством».

1.1.3. Нормативные правовые акты по вопросам землепользования, принятые в субъектах Российской Федерации

Субъекты Российской Федерации в пределах своих полномочий, установленных законодательством Российской Федерации принимают свои законодательные акты по частным вопросам владения, пользования и распоряжения землей с учетом региональных особенностей земельных отношений (количества, качества и оценке земельных угодий, обеспеченности жителей городов и населенных пунктов земельными участками для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества, наличия и состояния мелиорированных земель, негативных процессов деградации почв и других социальных, экономических, экологических и иных проблем).

По ключевым вопросам принципиального характера в земельных Законах (Кодексах, Положениях) субъектов Российской Федерации установлен приоритет земельного законодательства Российской Федерации. Противоречащие Конституции Российской Федерации и законодательству Российской Федерации нормативные правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации подлежат отмене. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 07.07.2006 № 418: «Представление об отмене или изменении принятого федеральным органом исполнительной власти нормативного правового акта, противоречащего Конституции Российской Федерации и законодательству Российской Федерации, направляется Министерством юстиции Российской Федерации в федеральный орган исполнительной власти и исполняется федеральным органом исполнительной власти в месячный срок со дня получения. В случае неисполнения представления Министерство юстиции Российской Федерации вносит в Правительство Российской Федерации предложение об отмене или о приостановлении действия такого акта вместе с обоснованием, отражающим позиции Министерства

юстиции Российской Федерации и федерального органа исполнительной власти, издавшего акт, и проектом соответствующего распоряжения Правительства Российской Федерации».

Основанием для разработки земельных Законов в субъектах Российской Федерации является Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О землеустройстве», «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и иные нормативные правовые акты, в развитие которых принимаются соответствующие нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Среди основных нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения в городе Москве необходимо отметить следующие: «О землепользовании и застройке в городе Москве» 14 мая 2003 года N 27 в ред. от 07.06.2006 N 24; «О ходе выполнения работ по формированию перечней земельных участков, изымаемых из оборота, ограниченных в обороте, обременяемых сервитутами и резервируемых для государственных нужд города Москвы» от 13 июля 2004 г. N 490-ПП; «О передаче земельных участков на территории города Москвы в частную собственность» от 27 июня 2006 г. № 431-ПП.

По каждому региону Российской Федерации приняты свои нормативные правовые акты, например, в Московской области: «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 10 октября 2001 г. N 5/147 в ред. от 22.12.2006 N 244/2006-03; «Об областной целевой программе "Разработка генерального плана развития Московской области на период до 2020 года" от 10 апреля 2002 года N 12/15 в ред. Закона МО от 14.01.2004 N 16/2004-03; «О плате за земельные участки, предоставляемые в собственность для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства на территории Московской области» от 27 ноября 2002 г. N 4/38; «О размере и видах затрат при продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» от 2 сентября 2003 г. N 523/30; «Об особо охраняемых природных территориях» от 23 июля 2003 года N 96/2003-03; "О пригородных зеленых зонах городов Московской области" от 29 июля 2003 года N 100/2003-03; "О порядке пользования участками лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области" от 26 июля 2003 года N 98/2003-03; «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» № 75/2004 03; Об утверждении перечней документов, необходимых для принятия решений о предоставлении земельных участков и решений о переводе земель из одной категории в другую» от 17 февраля 2005 г. N 103/6 в ред. постановления Правительства МО от 06.05.2006 г. N 394/17.



Муниципалитетам Татарстана будет дана возможность распоряжаться земельными ресурсами. На сессии Госсовета Республики Татарстан 30 марта 2006 г. депутатами принят в целом законопроект о передаче органам местного самоуправления муниципальных районов государственных полномочий в области управления государственным имуществом республики и земельными ресурсами. Согласно данному проекту закона, органы местного самоуправления уполномочены вести учет государственной собственности, предоставлять в аренду земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, предоставлять земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта на городском и районном уровне. Также органы местного самоуправления получают право проводить приватизацию жилищного фонда. Полномочия передаются муниципалитетам на неограниченный срок и обеспечиваются необходимым финансированием за счет предоставляемых субвенций из регионального фонда компенсаций.



Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в собственность, аренду, пользование могут осуществлять органы местного самоуправления. Эта процедура регулируется Законом Тюменской области от 23.09.2005 № 397 «О внесении изменений в закон Тюменской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями».



В Тверской области решением областной межведомственной комиссии по устранению административных барьеров при развитии малого предпринимательства утвержден порядок предоставления участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение участками находится в ведении органов местного самоуправления. Принятый порядок в качестве обязательного требования к предоставляемым документам, необходимым для государственной регистрации прав на земельный участок, предписывает предъявление кадастрового плана с указанием соответствующего номера.



В Орле введен новый порядок документооборота по земле. Был принят закон Орловской области «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена В административном центре — городе Орле». По новому закону, заявление на земельный участок гражданин или юридическое лицо подают в областной департамент. Оттуда прошение направляется в администрацию города, где оно проходит все те же инстанции, что и раньше: согласования с государственными надзорными и регистрирующими органами, оформление актов выбора участков, утверждение проектов их границ и т. п. Далее в администрацию города подается заявление о разрешении на проведение проектно-исследовательских работ, по завершении которых, заручившись результатами соответствующей экспертизы, - заявление на строительство. Все процедуры строго регламентированы по времени, а это, выражают надежду горожане, ограничит возможности волокиты и вымогательства взяток.



Новый порядок предоставления земель под строительство в г. Иванове изменят. С появлением в Иванове нового «Порядка предоставления земельных участков под строительство» застройщикам не стало легче и удобнее получать пакет необходимых документов. Такое заключение сделали депутаты комитета по законности Ивановской городской думы, заседание которого прошло в пятницу, 12 мая 2006 г.



С 1 июля 2006 г. распоряжаться землей в Самаре будет не мэрия, а областное правительство. Такую поправку в областной закон «О земле» внесли во вторник, 23 мая 2006 г., депутаты самарской губернской Думы. Нововведение начнет действовать коснется только областного центра и не всеми, а теми земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Остальные муниципалитеты, как и прежде, будут хозяевами своей земли. Областные власти и законодатели уверены в том, что новый закон позволит навести порядок в сфере выделения земли, ускорит этот процесс и сделает его более эффективным. Усилится контроль за выделением площадок, уменьшится коррупция. Все заявления инвесторов о выборе будущей стройплощадки будут приниматься непосредственно в главном управлении градостроительного развития. Оформление всего пакета необходимых документов при подаче заявления о выборе участка под застройку, согласно новому порядку, должно занимать не более 191 дня. Отлаженная схема прохождения документов — это шаг к цивилизованному рынку земли, что, несомненно, послужит привлечению инвесторов в сферу жилищного строительства и тем самым — формированию финансовой базы для реализации приоритетного национального проекта «Доступное жилье». К примеру, в одном только «Самарском Заречье» к 2015 г. в рамках национального проекта должно быть построено 6 млн. кв. м. жилья и новый мост через реку Самару».



Кадастр инвестиционных проектов и реестр муниципальных образований составляет департамент экономического развития Кировской области. Для этого собирают информацию, характеризующую потенциал развития муниципальных образований области, что позволит наиболее эффективно использовать природно-сырьевой и трудовой потенциал области и послужат привлечению потенциальных инвесторов. Правительство области планирует разработать новую редакцию программы "Повышение инвестиционной привлекательности, привлечение инвестиций и новых технологий в экономику Кировской области" на период 2007 - 2009 гг.



Мэрия Южно-Сахалинска упрощает процедуру оформления участков под строительство. Скорейшей реализации национального проекта «Доступное жилье — гражданам России» на территории Южно-Сахалинска должно способствовать упрощение процедуры акта выбора земельного участка под строительство. Для достижения этой цели в администрации Южно-Сахалинска было проведено совещание с представителями всех органов, которые участвуют в этом процессе: ГАИ, пожарного надзора, центра эпидемиологии и стандартизации, центра экологической экспертизы — всего пятнадцати организаций. Департамент архитектуры, и градостроительства и управления недвижимостью Южно-Сахалинска (ДАГУН) подготовил ряд своих предложений. Во-первых, каждое подразделение должно пересмотреть степень своего участия на первичной стадии рассмотрения заявки на строительство, во-вторых, сократить сроки их рассмотрения и, в-третьих, продумать ценовую политику.



Московская областная дума приняла закон "О внесении изменений в закон Московской области "О регулировании земельных отношений в Московской области". Он разработан в целях приведения областного законодательства в сфере земельных отношений в соответствие со вступившими в силу с 1 июля 2006 года изменениями Земельного кодекса РФ. В соответствии с новыми нормами Земельного кодекса органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов наделяются отдельными государственными

полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Для всей территории Московской области введены единые требования по составу документов, необходимых для отнесения земель к тем или иным категориям, образования новых или упорядочения существующих земельных участков, принятия решений о предоставлении земельных участков в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование.

Такая унификация требований сделает процедуры принятия решений органами местного самоуправления более понятными для граждан и хозяйствующих субъектов, обеспечит единый подход и соответственно единые условия жизнедеятельности или хозяйствования независимо от того, в какой части территории области они осуществляются.

Закон предусматривает несколько видов контроля со стороны органов государственной власти за осуществлением государственных полномочий по распоряжению земельными участками. В частности, ряд решений органов местного самоуправления, связанных с распоряжением находящимися в государственной собственности крупными земельными участками (свыше 1 гектара - для городских округов и иных городских поселений и свыше 3-х гектаров - для сельских поселений), будут приниматься исключительно по согласованию с уполномоченным правительством Московской области центральным исполнительным органом государственной власти области. Обязательному согласованию подлежат и все решения, связанные с переводом земель и земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Процедура согласования обеспечит сокращение числа ошибок, которые могли бы нанести вред области и интересам ее жителей. Позволит органам местного самоуправления накопить опыт, необходимый для осуществления столь важного государственного полномочия.

1.2. Возбуждение и рассмотрение ходатайства о предоставлении земельных участков

1.2.1. Полномочия по принятию решения о строительстве объекта и содержание ходатайства о предоставлении земельного участка

Возбуждение ходатайств о предоставлении земельных участков производится на основании решений о строительстве объекта органов государственной власти Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, руководящих органов юридических лиц или частных предпринимателей в зависимости от того, в чьих интересах будет осуществляться строительство объекта.

Указанное положение регулируется следующими нормативными правовыми актами:

«К полномочиям Правительства Российской Федерации в сфере экономики относится разработка государственной структурной и инвестиционной политики и принятие мер по ее реализации» (из статьи 14 ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» от 17.12.97 № 2 -ФКЗ).

«Планирование работы федерального органа исполнительной власти по основным направлениям деятельности осуществляется на основе Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, Бюджетного послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу и плана действий Правительства Российской Федерации по ее реализации, Сводного доклада о результатах и основных направлениях деятельности Правительства Российской Федерации, плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации, планов заседаний Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации. Формирование планов и показателей деятельности федерального органа исполнительной власти осуществляется преимущественно на основе программно-целевого метода бюджетного планирования, обеспечивающего прямую взаимосвязь между распределением бюджетных ресурсов и фактическими или планируемыми результатами их использования в соответствии с установленными приоритетами государственной политики» (из Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2005 № 452).

Предложения о строительстве рассматриваются и утверждаются органами государственной власти соответствующего уровня: федерального, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Расходы на строительство включаются в бюджет. В случае недостаточности собственных средств решаются вопросы о дополнительных источниках финансирования.

Согласно статье 2¹ Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» от 06.10.1999 № 184-ФЗ «высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации: разрабатывает и осуществляет меры по обеспечению комплексного социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, участвует в проведении единой государственной политики в области финансов, науки, образования, здравоохранения, социального обеспечения и экологии».

Согласно статье 26.3. к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится решение вопросов:

«10) планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, перевода земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в другие категории земель;

10.1) резервирования земель, изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации;

42) утверждения схем территориального планирования субъекта Российской Федерации, утверждения документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения, утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования, осуществления государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

«Орган местного самоуправления разрабатывает и осуществляет в интересах развития и обеспечения потребностей муниципального образования соответствующие программы строительства и реконструкции объектов местного значения» (из Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.08.95 № 154-ФЗ). В указанном Законе, с учетом ред. от 15.06.2007 N 100-ФЗ установлены правовые нормы по разграничения полномочий по вопросам местного значения.

Разграничение полномочий по вопросам местного значения, связанным со строительством объектов и использованием земель		
<i>Статья 14. Вопросы местного значения поселения:</i>	<i>Статья 15. Вопросы местного значения муниципального района:</i>	<i>Статья 16. Вопросы местного значения городского округа:</i>
20) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения	15) утверждение схем территориального планирования муниципального района, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд	26) утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа

Нормативные требования по предоставлению в качестве бюджетных кредитов на инвестиционные цели юридическим лицам, расходы на проведение капитального (восстановительного) ремонта и иные расходы, связанные с расширенным воспроизводством, расходы, при осуществлении которых создается или увеличивается имущество, находящееся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, установлены в статье 67 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31.07.98 № 145-ФЗ. В составе капитальных расходов бюджета может быть сформирован бюджет развития.

Решение о строительстве объекта юридическим лицом принимает высший орган управления или иной уполномоченный орган в соответствии с учредительными документами и уставом. При этом следует иметь в виду, что юридическое лицо действует на основании устава, либо учредительного договора и устава, либо только учредительного договора. В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо, не являющееся коммерческой организацией, может действовать на основании общего положения об организациях данного вида (статья 52 Гражданского кодекса).

1.2.2. Право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

При выборе места размещения объектов и предоставлении земельных участков для строительства в городах и сельских населенных пунктах необходимо учитывать прежде всего, что это территория непосредственного проживания и жизнедеятельности населения. Поэтому первостепенное значение имеют интересы населения. Вредные и опасные производства размещаются, как правило, за границами населенных пунктов, на безопасном расстоянии с соблюдением установленного режима использования территории.

Основанием для этого является Конституция Российской Федерации, в которой установлено, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (из статьи 36). Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением (из статьи 42).

<p>Для создания благоприятной среды жизнедеятельности человека Градостроительным кодексом установлено:</p>	<p>Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Статья 1);</p>
	<p>К основным принципам законодательства о градостроительной деятельности относится ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека (Статья 2);</p>
	<p>Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа (Статья 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> - региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории). - утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципальных образований, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

	<p>В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся публичные слушания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений с участием жителей населенных пунктов, городских округов (статья 28); - по проекту правил землепользования и застройки (статья 30); - по внесению изменений в правила землепользования и застройки связанного с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства (ч. 14 статьи 31); - по изменению одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования вплоть до принятия правил землепользования и застройки решение принимается главой местной администрации с учетом результатов публичных слушаний (Статья 4, 191-ФЗ от 29 декабря 2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»); - по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (статья 39); - по проекту планировки территории и проекту межевания территории (статья 46). <p>В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности проводится расследование. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы: о виновности лиц и о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека (Статья 62).</p>
--	--

1.2.3. Порядок, состав и последовательность работ по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства

Согласно статье 30 Земельного кодекса предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства в 'собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса, исключения составляют лица, с которыми заключен договор о развитии застроенной территории. Дело в том, что в Земельном кодексе учтены распространенные недостатки и ошибки прошлых лет, когда на торги выставлялись неподготовленные земельные участки, по которым не было проведено межевание на местности, имелись земельные споры, не был установлен вид разрешенного использования, а также права третьих лиц (ограничения и обременения) и т.д. Покупая на торгах земельный участок, покупатель не мог приступить к освоению земельного участка ввиду наличия неурегулированных правовых и технических вопросов. Поэтому в новой редакции Земельного кодекса (статья 30) установлено четкое требование о том, что перед выставлением земельного участка на торги проводится подготовительная работа по:

- формированию земельного участка;
- разработке проекта границ земельного участка и установлению его границ на местности;
- определению разрешенного использования земельного участка;
- определению технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение.

В результате проведения подготовительных работ производится публикация соответствующего сообщения и принимается решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Кроме того, предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском населенном пункте в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства. Имеется в виду, что в градостроительной документации и при территориальном

зонировании четко определено местоположение и вид использования указанных земельных участков и их правовой статус.

В общем виде состав и последовательность работ от выбора земельного участка, проведения проектно-изыскательских работ, государственного кадастрового учета, предоставления земельного участка, регистрации права на земельный участок и осуществления строительства объекта можно представить схематично в виде блоков, включающих следующие землеустроительные, проектно-изыскательские, административные и иные действия и мероприятия (схема 1 и 2):

Схема 1

Варианты выбора места размещения объекта и предоставления земельного участка для строительства

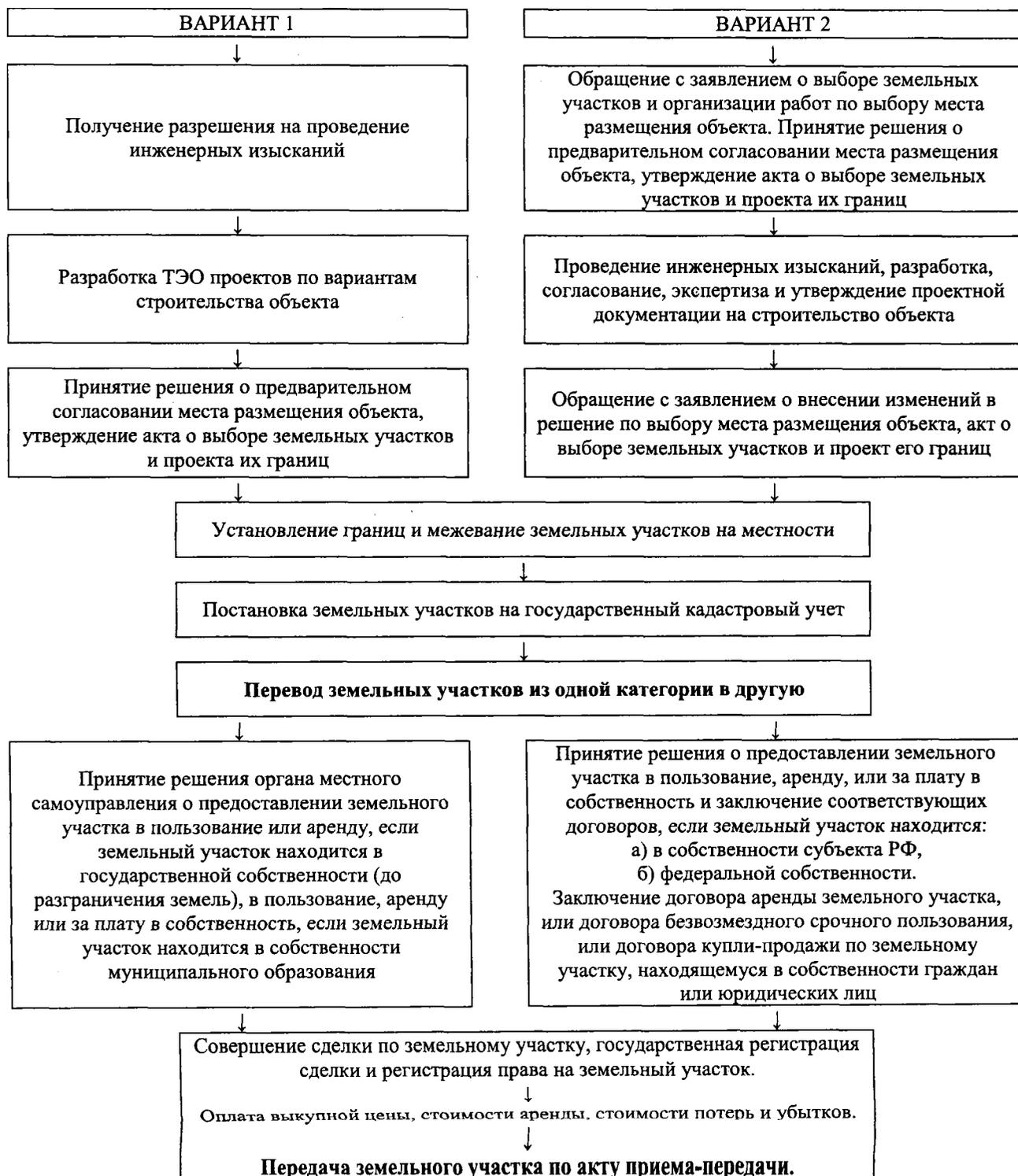
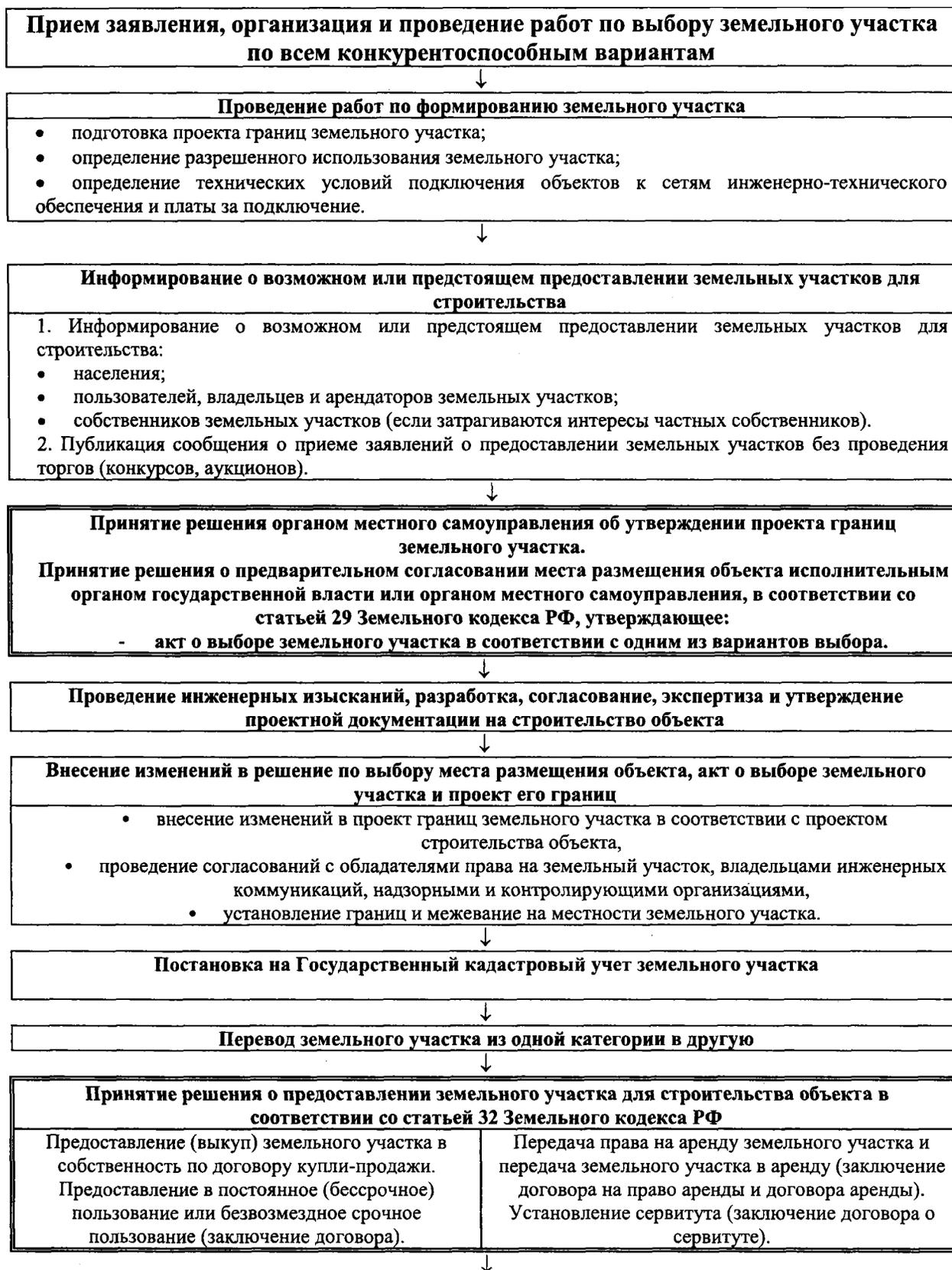


Схема последовательности работ по предоставлению земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предварительным согласованием места размещения объекта в соответствии с вариантом 2, то есть когда инженерные изыскания и проектирование объекта производится после предварительного согласования его места размещения, а именно до трех лет как это предусмотрено Земельным кодексом



Государственная регистрация прав на земельный участок и сделок с ним



**Передача земельного участка по акту приема-передачи.
Получение разрешения на строительство объекта, рубку леса, пользование водными объектами, недрами, объектами животного мира и др.
Осуществление строительства объекта**

Полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по отнесению земель к категориям, переводу их из одной категории в другую установлены в статье 8 Земельного кодекса и в Федеральном законе от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Согласно статье 29 Земельного кодекса: *«Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса».*

Поскольку все земли на территории Российской Федерации находятся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении или аренде (исключение составляют земли, отнесенные к категории запаса), то есть закреплены за субъектами прав на землю, поэтому прежде, чем предоставить земельный участок для строительства, необходимо решить вопросы, связанные с изъятием (выкупом) земельного участка у обладателя прав на него.

Региональный опыт

В соответствии со ст. 30 ЗК РФ в случае предварительного согласования мест размещения объектов, предоставление участка в аренду может проводиться без торгов. Пункт 4 ст. 14 Закона г. Москвы «О землепользовании и застройке в г. Москве», конкретизирует случаи, в которых торги не проводятся, в том числе п.п. "д" п. 4 указанной статьи предусматривает, что конкурс не проводится для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, выбор и формирование которого осуществлялись по инициативе и за счет инвестора, в соответствии с решением Правительства Москвы.

Отбор инвесторов для реализации инвестиционных градостроительных проектов по строительству АЗС осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25 февраля 2003 г. N 107-ПП.

Таким образом, действующее законодательство допускает предоставление земельного участка для строительства в аренду без проведения торгов, в случае согласования мест размещения объекта.

В Москве вступил в силу Закон № 35 «Об особенностях использования земельных участков в целях сохранения научно-промышленного потенциала города Москвы». Необходимость в принятии закона была отмечена в Постановлении Правительства Москвы от 24.02.2004 г. N 107-ПП «О целевой программе реорганизации производственных территорий города Москвы на 2004-2006 годы». Принятый закон направлен на сохранение и создание условий для эффективного использования имущественных комплексов организаций науки и промышленности, на обеспечение сбалансированности в развитии науки, промышленности и других отраслей городского хозяйства, на обеспечение занятости населения в условиях сложившегося в результате приватизации сочетания частной и государственной собственности.

Законопроект

Госдумой в первом чтении от 29.06.2007 г. принят Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Наряду с другими изменениями в проекте Закона предусмотрена новая редакция статьи 30 Земельного кодекса и частичное изменение редакции статьи 31, которые непосредственно затрагивают вопросы предоставления земельных участков для строительства. Содержание данного пособия не противоречит как действующей редакции статей 30 и 31 Земельного кодекса, а наоборот их учитывает, так и изменениям, предусмотренным проектом Закона.

Дело в том, что изменения касаются уточнения случаев предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования места размещения объекта, а также процедуры проведения торгов и описания случаев предоставляются земельные участки без торгов.

Проведение процедур согласования выбора земельного участка для строительства с соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления **Осуществляется только в случаях**, прямо предусмотренных федеральными законами.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется при отсутствии документов территориального планирования.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:	
1-й этап	2-й этап
1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;	2) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

Законопроектом предусмотрены также изменения в закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» в части уточнения положения о том, что перевод земель или земельных участков из одной категории в другую не допускается в случае несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и правилам землепользования и застройки, а не документации по планировке территории.

Изменения в закон «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» направлены на перенос даты вступления в силу предусмотренного Градостроительным кодексом запрета на подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования с 1 января 2008 г. на 1 января 2010 г.

Согласно законопроекту, положения о предоставлении земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории вступают в силу с 1 января 2008 г. Это обусловлено тем, что требуется время для подготовки органами местного самоуправления соответствующей документации по планировке территории.

Из закона «Об архитектурной деятельности в РФ» исключаются нормы, предусматривающие обязательность разработки проектной документации на основании архитектурно-планировочного задания, а также нормы, определяющие понятия «застройщик», «разрешение на строительство». Также вносится ряд других изменений, направленных на приведение норм закона в соответствие с Градостроительным кодексом.

Изменения в Градостроительный кодекс предусматривают введение возможности лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключить договор с органами местного самоуправления поселения или городского округа о подготовке документации по планировке территории либо о внесении изменений в документацию по планировке территории.

При этом законопроектом гарантируется возмещение затрат лицу, с которым заключен договор о разработке документации по планировке, в случае если по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) по предоставлению земельных участков для строительства такое лицо не будет признано победителем торгов.

1.2.4. Основные требования по выбору и согласованию земельного участка для строительства

Выбор и согласование земельного участка для строительства из земель государственной и муниципальной собственности осуществляется в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются с заявлением к собственнику земельного участка, интересы которых представляют исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. В заявлении указывается:

- назначение объекта,
- предполагаемое место его размещения,
- обоснование примерного размера земельного участка,
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

В целях предоставления земельного участка для строительства объекта недвижимости юридические и физические лица обращаются в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в зависимости от компетенции указанных органов по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков: отнесению земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в соответствии со статьей 8 Земельного кодекса и Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Обращение оформляется в виде заявления, в котором излагается просьба о выделении земельного участка. К заявлению могут быть приложены следующие документы:

1. Обоснование строительства и описание назначения объекта.
2. Решение о строительстве объектов недвижимости федерального или иного значения и о подготовке документов для получения разрешений на строительство. Решение о строительстве объектов федерального значения относится к компетенции Правительства Российской Федерации. Для строительства объектов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований принимаются решения соответствующих органов власти. Юридическое лицо предоставляет решение органа управления, компетентного в соответствии с уставом принимать решения о строительстве объекта недвижимости.
3. Решение о финансировании строительства объекта недвижимости. Для федерального уровня это может быть выписка из бюджета Российской Федерации (ст. 67 Бюджетного кодекса) или плана финансирования в разрезе министерства или иного федерального органа исполнительной власти. То же соответственно по объектам, инициатором строительства которых являются субъекты Российской Федерации или муниципальные образования. Юридические лица представляют бизнес-план или утвержденный титульный список строительства, где указаны источники и порядок финансирования объектов строительства (кредиторы, инвестиционные компании, холдинговые группы и т.п.).
4. Расчет испрашиваемой площади:
 - для проведения изыскательских работ;
 - на период строительства объекта;
 - для эксплуатации объекта;
 - для установлении сервитутов с целью проезда и прохода;
 - для функционирования охранных, санитарных и иных защитных зон.
5. Срок начала и окончания строительства.
6. Об использовании, рекультивации и сдаче ранее предоставленных земель.
7. Сведения о юридическом лице (копии учредительных документов, устав, сведения о регистрации, руководящих органах, местонахождении и т.п.).
8. Иные сведения, которые могут являться обоснованием необходимости предоставления земельного участка (обязательства по обустройству территории, развитию городской инфраструктуры, наличие договоренности с собственником (пользователем, владельцем, арендатором) земельного участка и т.п.).

В проекте Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Градостроительного кодекса Российской Федерации» более конкретно установлено, что «в заявлении о предоставлении земельного участка для строительства должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, примерный размер земельного участка.

К заявлению прилагаются:

- 1) копии документов, удостоверяющие личность обратившегося гражданина или копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) в случаях наличия у лица права на бесплатное и (или) внеочередное (первоочередное) приобретение земельного участка для строительства или получение земельного участка на правах, указанных в статье 20 и 24 настоящего Кодекса, - копии документов, подтверждающих указанное право».

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления рассматривает заявление (ходатайство) о предоставлении земельного участка согласно установленному порядку на территории субъекта Российской Федерации, принимает решение (распоряжение) о размещении объекта с учетом перспективного использования территории, ее экономического и социального развития,

зонирования, проектов использования земельного фонда, строительства автомобильных и железных дорог, объектов трубопроводного транспорта, газораспределительных сетей, линий СВЧ и электропередачи, расширения (изменения черты) населенных пунктов, создания и функционирования

особо охраняемых территорий и объектов, комплексного освоения недр, строительства и реконструкции водных объектов и гидротехнических сооружений.

Основанием для принятия решения о размещении объекта является градостроительная документация, разработанная в соответствии с Градостроительным кодексом:

- документы территориального планирования (Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципального образования), включая генеральные планы населенных пунктов;
- правила землепользования (карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты);
- планировка территории (проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков).

В целях рассмотрения вопроса о целесообразности строительства объекта на данной территории местного самоуправления может быть принято постановление (распоряжение), в котором могут быть следующие определения:

- о внесении изменений в градостроительную документацию и проведении публичных слушаний в связи с внесением изменений;
- о создании и составе комиссии или об организации работы постоянно действующей комиссии по выбору земельного участка;
- об информировании населения, землевладельцев, землепользователей и арендаторов о предстоящем выборе земельного участка для строительства объекта;
- о разработке и рассмотрении технико-экономического обоснования проект (ТЭО проекта);
- о подключении объекта к существующим объектам энергетики, водоснабжения, водосброса и другим объектам;
- о проведении государственной экспертизы (соответствие санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности);
- о долевом участии в обустройстве территории и развитии инженерной инфраструктуры населенных пунктов и межселенных территорий;
- о проверке кредитоспособности как отечественных, так и иностранных инвесторов;
- о проведении конкурса или аукциона по предоставлению земельного участка;
- о плате за предоставление земельного участка в пользование или аренду;
- о проведении рыночной оценки земельного участка и причиненного ущерба;
- о проведении специальных изысканий и обследовании территории;
- о предоставлении специальных лицензий по использованию земельного участка и эксплуатации проектируемого объекта недвижимости, в том числе на пользование недрами и горном отводе, на водопользование и т.п.;
- о ранее установленных ограничениях и обременениях территории, публичных или частных сервитутах;
- о порядке и сроках предоставления материалов предварительного согласования места размещения объекта строительства.

1.2.5. Порядок выбора и согласования земельного участка для строительства в вопросах и ответах

(Ответы подготовлены в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса)

Вопрос	Ответ
Куда обращаться о предоставлении земельного участка?	<p>Обращаться следует к собственнику земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частная собственность: граждане и юридические лица, - муниципальная собственность: орган местного самоуправления; - государственная собственность: орган исполнительной власти субъекта РФ (если собственность субъекта РФ) или в территориальный орган Росимущества (если федеральная собственность). Сведениями по разграничению государственной собственности обладают территориальные органы Росимущества; - до разграничения государственной собственности на землю, полномочиями по распоряжению земельным участком обладает: орган местного самоуправления.
Куда обращаться об изменении целевого	<p>Полномочия по отнесению земель к категориям, переводу их из одной категории в другую установлены в статье 8 Земельного кодекса:</p>

назначения земельного участка (перевод из одной категории в другую или разрешенного использования)?	<ul style="list-style-type: none"> - Правительство РФ в отношении земель, находящихся в федеральной собственности (Росимущество согласно постановлению Правительства РФ от 27 ноября 2004 г. N 691 предоставляет в установленном порядке земельные участки, находящиеся в государственной собственности или осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной собственности и в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю); - Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении земель, находящихся в собственности субъектов РФ и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности; - орган местного самоуправления за исключением земель сельскохозяйственного назначения имеет полномочия в отношении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности; - частные собственники полномочий по изменению целевого назначения земельного участка не имеют.
Кто обеспечивает выбор земельного участка?	<p>Выбор земельного участка обеспечивает орган местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по заявлению гражданина или юридического лица; - по обращению исполнительного органа государственной власти (гражданин или юридическое лицо обратились в этот орган, а он, в свою очередь, обращается в орган местного самоуправления с поручением о выборе земельного участка из земель государственной собственности).
Какие документы являются основой для выбора земельного участка?	Выбор земельного участка производится на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования.
Для чего нужны варианты размещения объекта?	Варианты размещения объекта необходимы для поиска оптимальных условий размещения объекта с учетом экономических и инженерно-технических показателей, экологических, градостроительных и иных норм и правил.
Для чего проводится процедура согласования земельного участка?	Процедура согласования земельного участка установлена Земельным кодексом и иными федеральными законами. Согласование земельного участка осуществляют надзорные и контролирующие организации, государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные организации. В ходе проведения согласования уточняются условия разрешенного использования земельного участка, а также ограничения и обременения.
Кто осуществляет запрос о разрешенном использовании земельного участка, его обеспеченности и условиям подключения к инженерным сетям?	Запрос о разрешенном использовании земельного участка, его местоположении согласно дежурным кадастровых картам, его обеспеченности объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также условиям подключения к инженерным сетям и плате за подключение производит орган местного самоуправления на основании п. 2 статьи 31 Земельного кодекса.
О сроках и плате за информацию.	Государственные органы, органы местного самоуправления, муниципальные организации предоставляют информацию бесплатно в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.
Для чего производится информирование населения о предстоящем изъятии (выкупе) земельного участка для строительства?	<p>Информирование населения о предстоящем изъятии (выкупе) земельного участка для строительства производится для двух целей:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Для обеспечения равных прав по предоставлению земельных участков для строительства, с тем чтобы заинтересованные лица смогли принять участие в торгах (аукционах, конкурсах). 2. Для того чтобы граждане и общественные организации (объединения) смогли принять участие в решении вопросов, затрагивающих их интересы в связи со строительством объекта. Это могут быть социальные, экономические, экологические последствия, связанные с негативным воздействием на окружающую среду и т.д. Поэтому совместными усилиями производится поиск оптимальных вариантов по уменьшению негативного воздействия строительства объекта, соблюдению установленных норм и правил, а также по финансированию дополнительных затрат.
Кто информирует обладателей права на земельные участки о	<p>О предстоящем изъятии (выкупе) земельных участков для государственных и муниципальных нужд информирует орган местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков,

предстоящем их изъятии (выкупе)?	находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты; - ЧАСТНЫХ собственников земельных участков (граждан и юридических лиц) о возможном их выкупе.
Как оформляются результаты выбора земельного участка для строительства?	Результаты выбора земельного участка оформляются: - актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны; - в проекте границ земельных участков в соответствии с возможными вариантами их выбора; - акт о выборе земельного участка и проект границ земельного участка подписывают все члены комиссии; - письменным заключением с обладателем права на земельный участок и собственниками инженерных коммуникаций; - расчетами убытков собственника земельного участка, (землепользователя, землевладельца, арендатора) и потерь сельскохозяйственного производства.
Кто утверждает акт о выборе земельного участка и проект его границ?	Проект границ земельного участка утверждает орган местного самоуправления (статья 31 п. 5 Земельного кодекса). Акт о выборе земельного участка утверждает и принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта (статья 31 п.6 Земельного кодекса): исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции (см. ответ на вопрос «Куда обращаться об изменении целевого назначения земельного участка?»).
Срок действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта?	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет. Затраты и убытки, связанные со строительством на земельном участке или с иным его улучшением, после информирования о возможном изъятии (выкупе) могут быть отнесены на счет собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка. Если по истечении срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта решение о предоставлении земельного участка не было принято, лица, права которых были ограничены, вправе требовать возмещения от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса и принявших такое решение, понесенных убытков.
О признании недействительным решения о предварительном согласовании места размещения объекта?	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд. В случае признания в судебном порядке недействительным решения о предварительном согласовании места размещения объекта исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение, возмещает гражданину или юридическому лицу расходы, понесенные ими в связи с подготовкой документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

1.2.6. Комплекс работ и сроки оформления вариантов выбора земельного участка для строительства

Для определения места размещения объекта сначала рассматривается градостроительная документация: документы территориального планирования, включая генпланы населенных пунктов; правила землепользования и застройки (карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты); проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков. При отсутствии указанных градостроительных документов или отсутствии в этих документах размещения на данной территории проектных предложений по размещению объекта, обладающего аналогичными свойствами, производится выбор места размещения объекта. Выбор места размещения связан с внесением изменений и дополнений в указанную градостроительную документацию, информированием населения о предстоящем размещении объекта и проведением публичных слушаний по изменению градостроительной документации.

При выборе земельного участка для строительства затрагиваются земельные, правовые, экономические, экологические и социальные отношения: юридического лица, заинтересованного в

предоставлении земельного участка, обладателей права на земельные участки и населения, проживающего на данной территории. Таким образом, выбор земельного участка включает комплексное решение неразрывно связанных между собой блоков вопросов:

Определение местоположения земельного участка и его характеристика	Установление обладателей прав на земельный участок и условий передачи прав	Оценка недвижимого имущества, потерь и убытков, включая упущенную выгоду, расчет выкупной цены	Оценка негативного воздействия строительства объекта и определение оптимальных вариантов уменьшения этого воздействия	Информирование населения и заинтересованных лиц
--	--	--	---	---

При подготовке землеустроительной документации учитываются экологические и другие последствия предполагаемого занятия земель, перспективы использования данной территории и ее недр.

Комиссия по выбору земельного участка рассматривает варианты размещения объекта строительства, делает выводы и предложения, в пределах своих полномочий принимает решение, которое оформляется по форме акта о выборе земельного участка, а при необходимости и размещения охранной зоны или санитарно-защитной зоны.

Одновременно с актом о выборе земельного участка разрабатывается проект границ земельного участка, учитывающим все возможные варианты места размещения объекта и охранной зоны. Проект границ земельного участка включает:

- чертежи (планы) возможных вариантов формирования земельного участка для размещения объекта и охранной зоны;
- расчеты убытков, включая упущенную выгоду и потерь сельскохозяйственного, связанных с изъятием (выкупом) земельного участка;
- договора о намерениях купли-продажи или аренды с собственниками земельных участков, протоколы согласования с обладателями права на земельный участок и с собственниками инженерных коммуникаций расположенных на земельном участке;
- заключения надзорных и контролирующих организаций;
- материалы согласований и экспертиз, проведенных с учетом комплексного развития территории.

Проект границ земельного участка утверждает орган местного самоуправления.

Рассмотрение ходатайств о предварительном согласовании места размещения новых и расширения действующих промышленных предприятий, предназначенных для обеспечения федеральных потребностей или имеющих межрегиональное значение, осуществляется при наличии согласия органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации на строительство или расширение указанных предприятий, а предназначенных для обеспечения потребностей субъекта Российской Федерации и не связанных с производством и переработкой продукции сельского хозяйства, - согласия органов государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не предусмотрено конституцией или уставом субъекта Российской Федерации, где может быть предусмотрено участие и полномочия органа законодательной власти субъекта Российской Федерации.

Согласие органов законодательной власти может быть выражаться в решениях о строительстве объекта и финансировании его строительства при утверждении соответствующих бюджетов, а также планов финансирования Министерств и других органов исполнительной власти. Наличие решения о строительстве объектов федерального значения и значения субъектов Российской Федерации установлено в статье 67 Бюджетного кодекса.

Органы местного самоуправления либо органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации информируют население о возможном (предстоящем) предоставлении земель для размещения объектов, деятельность которых затрагивает его интересы, и выясняют мнение граждан на условиях и в порядке, которые установлены законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Площадка (трасса) для строительства предприятия, здания и сооружения, размеры необходимого земельного участка и намечаемые мероприятия по обеспечению охраны и воспроизводства окружающей природной среды, санитарной и пожаро-взрывобезопасности должны отвечать требованиям соответствующих глав СНиП и других нормативных документов.

Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта, обладают возможностью по привлечению проектных организаций, специализированных изыскательских предприятий для разработки необходимых дополнительных материалов, расчетов, изысканий, обоснования инвестиций (ои), ирди^иичиша , тоо, эскизного проекта, оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС), оценке На соответствие

техническим регламентам, оценке недвижимости, получения предварительных условий на подключение проектируемого объекта к инженерным сетям и коммуникациям и плате за подключение. До принятия соответствующего технического регламента, состав материалов предпроектной документации определяется СП 11-101-95, проектной - СНиП 11-01-95.

Результатом первого этапа является решение (постановление или распоряжение) органа местного самоуправления или исполнительного органа государственной власти (в соответствии с полномочиями, установленными статьей 29 Земельного кодекса) о предварительном согласовании места размещения объекта, которое предоставляет возможность проведения изыскательских работ на земельном участке и разработку проектно-сметной документации в соответствии с актом о выборе земельного участка, техническими и градостроительными регламентами и предварительными расчетами стоимости потерь, убытков и выкупной цены.

Копия решения органа местного самоуправления или исполнительного органа государственной власти о предварительном согласовании места размещения объекта выдается юридическому лицу, заинтересованному в этом согласовании, в семидневный срок с момента его принятия.

В случае несогласия собственника земли, землевладельца, землепользователя, арендатора с указанным решением он может обжаловать его в судебном порядке.

Органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, вправе обжаловать в суде решение о согласовании места размещения объекта.

После принятия решения о предварительном согласовании земельного участка для строительства объекта проектная организация - разработчик проекта разрабатывает и утверждает программу комплексных инженерных изысканий, на основании которой выдает и утверждает технические задания специализированным предприятиям или производственным подразделениям. При этом учитывается максимальное использование имеющихся инженерно-топографических планов, а также материалов ранее выполненных инженерных изысканий и других сведений о природных условиях района изысканий.

Сроки проведения инженерных изысканий и разработки проекта строительства объекта ограничены согласно Земельному кодексу:

- для проведения изыскательских работ установлен срок не более чем один год (п.7 статьи 22 Земельного кодекса);
- решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет (п. 8 статьи 31 Земельного кодекса).

Возникающие споры по изъятию (выкупу) и предоставлению земельного участка для строительства, возмещению убытков и потерь по объектам недвижимости разрешаются в суде, решение которого является окончательным.

В статье 279 п. 3 Гражданского кодекса установлено, что собственник земельного участка должен быть **не позднее, чем за год** до предстоящего изъятия (выкупа) земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии (выкупе). Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника. В статье 63 Земельного кодекса установлено требование «собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков **не позднее, чем за один год** до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков».

Учитывая то, что большинство граждан или юридических лиц обращаются об изъятии (выкупе) земельного участка в последний момент, исполнить в указанный срок будет очень сложно, для этого следует перестраивать весь процесс изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства.

Согласование материалов изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков производится с собственником и обладателями других прав на земельный участок, инженерных и транспортных коммуникаций и других заинтересованных лиц, что требует значительного времени, в том числе для рассмотрения в судебном порядке. Особенно трудно разрешаются споры о выкупной цене земельного участка, стоимости права аренды и стоимости причиненного ущерба. Не случайно в Гражданском кодексе установлено, что собственник земельного участка должен быть уведомлен за год до его изъятия.

В субъектах Российской Федерации проявляют озабоченность к оперативности и своевременности решения вопросов изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков под строительство. В то же время во многих случаях граждане и юридические лица представляют документы не в полном комплекте, без которых вообще невозможно рассматривать вопрос о предоставлении земельных участков для строительства. В таком случае документы не принимаются к рассмотрению.

1.2.7. Этапы (стадии) и схема последовательности землеустроительных работ по предоставлению земельного участка для размещения объекта

Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства производится с учетом требований, установленных в статьях 16 и 19 Федерального закона «О землеустройстве». В целях изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков, формирования и совершенствования землепользования, обеспечения точности и бесспорности границ, урегулирования правовых и материальных отношений с обладателями прав на землю, предотвращения негативного воздействия объекта на природную среду, здоровье людей, учета экологических, санитарных, градостроительных и иных требований и ограничений разрабатывается **проект территориального землеустройства** в виде проекта границ земельного участка, который для крупных объектов разрабатывается в два этапа:

- предварительное согласование места размещения объекта;
- согласование места размещения объекта.

Проект границ земельного участка, первый этап - предварительное согласование места размещения объекта (статьи 30 и 31 Земельного кодекса).

В обобщенном виде содержание первого этапа представлено на схеме 3. В состав первого этапа входит:

1. Рассмотрение заявления (ходатайства) о предоставлении земельного участка для строительства.
2. Создание комиссии или организация работы постоянно действующей комиссии по выбору земельного участка.
3. Выбор земельного участка на местности с учетом вариантов.
4. Осуществление предварительной договоренности с обладателем прав на земельный участок.
5. Информирование населения о возможном (предстоящем) строительстве объекта.
6. Обследование территории, формирование земельного участка и проведение согласований.
7. Оценка воздействия строительства объекта на окружающую среду, государственная или общественная экспертиза материалов инженерных изысканий.
8. Получение заключений о предварительном согласовании размещения объекта от органов, осуществляющих контроль и надзор за использованием и охраной земель.
9. Рассмотрение проекта предварительного согласования места размещения объекта и принятие решения органом местного самоуправления (обязательно) и органом государственной власти субъекта Российской Федерации, если к его полномочиям по данному земельному участку относится: перевод из одной категории в другую, или изменение разрешенного использования, или изъятие (выкуп) и предоставление данного земельного участка.
- Ю. Рассмотрение проекта предварительного согласования места размещения объекта и принятие решения органом законодательной власти субъекта Российской Федерации, если для данных земель конституцией или уставом субъекта РФ установлены соответствующие полномочия законодательного органа.
11. Составление акта резервирования земельного участка (в отдельных субъектах Российской Федерации предусмотрено такое резервирование, например, в г. Москве).

В «Методических рекомендациях по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства», утвержденных Росземкадастром России 17.02.2003 г. установлены требования к содержанию первого этапа проекта границ земельного участка.

Извлечение из «Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства», утвержденных Росземкадастром России 17.02.2003 г.



Территориальное землеустройство на стадии выбора земельного участка для строительства объектов:

10.1. При предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства объектов на стадии

выбора земельного участка составляется проект территориального землеустройства в виде проекта границ земельного участка, в котором, как правило, рассматриваются несколько вариантов размещения объектов.

10.2. Проект границ земельного участка с вариантами его размещения включает:

1) пояснительную записку:

2) проектный план;

3) экспликацию земель, предполагаемых к изъятию;

4) расчеты убытков и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства, результаты оценки земель;

5) сведения об обременениях и ограничениях в использовании выбранного земельного участка, о технических условиях подключения планируемого объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) протоколы предварительных согласований с правообладателями земельных участков.

10.3. В пояснительной записке отражаются:

1) требования к земельному участку;

2) цель выбора земельного участка;

3) описание вариантов выбора и обоснование выбранного варианта размещения.

10.4. На проектом плане показываются границы и кадастровые номера земельных участков, затрагиваемых землеустройством; границы зон с особыми условиями использования земель; варианты размещения объекта; проектные границы земельных участков и границы охранных, санитарно-защитных зон планируемого объекта.

10.5. Площади земельных участков (частей земельных участков), затрагиваемых землеустройством, площади и состав сельскохозяйственных угодий и иных земель (экспликация земель), ориентировочные расчеты потерь сельскохозяйственного производства определяются по каждому варианту.

Площади вычисляются с точностью не ниже графической точности, соответствующей используемому картографическому материалу.

10.6. В случае предполагаемого изъятия (выкупа) земельного участка для государственных или муниципальных нужд и изменения целевого назначения дополнительно по вариантам производятся в установленном порядке ориентировочные расчеты размеров убытков правообладателей земельных участков и рыночной стоимости земельных участков.

Если особые условия использования земель и режим хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах планируемого к размещению объекта непосредственно затрудняют использование земельных участков, попадающих в эти зоны, то по таким земельным участкам также производятся ориентировочные расчеты возможных убытков.

10.7. Сведения об обременениях и ограничениях в использовании выбранного земельного участка, о технических условиях подключения планируемого объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются в установленном порядке.

10.8. Протоколы предварительных согласований по выбранному варианту оформляются с правообладателями земельных участков, интересы которых непосредственно затрагиваются возможным изъятием (выкупом) земельных участков. В протоколах отражается отношение (согласие или несогласие) землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков к размерам ориентировочно рассчитанных убытков и собственников земельных участков к изъятию и размеру выкупной цены.

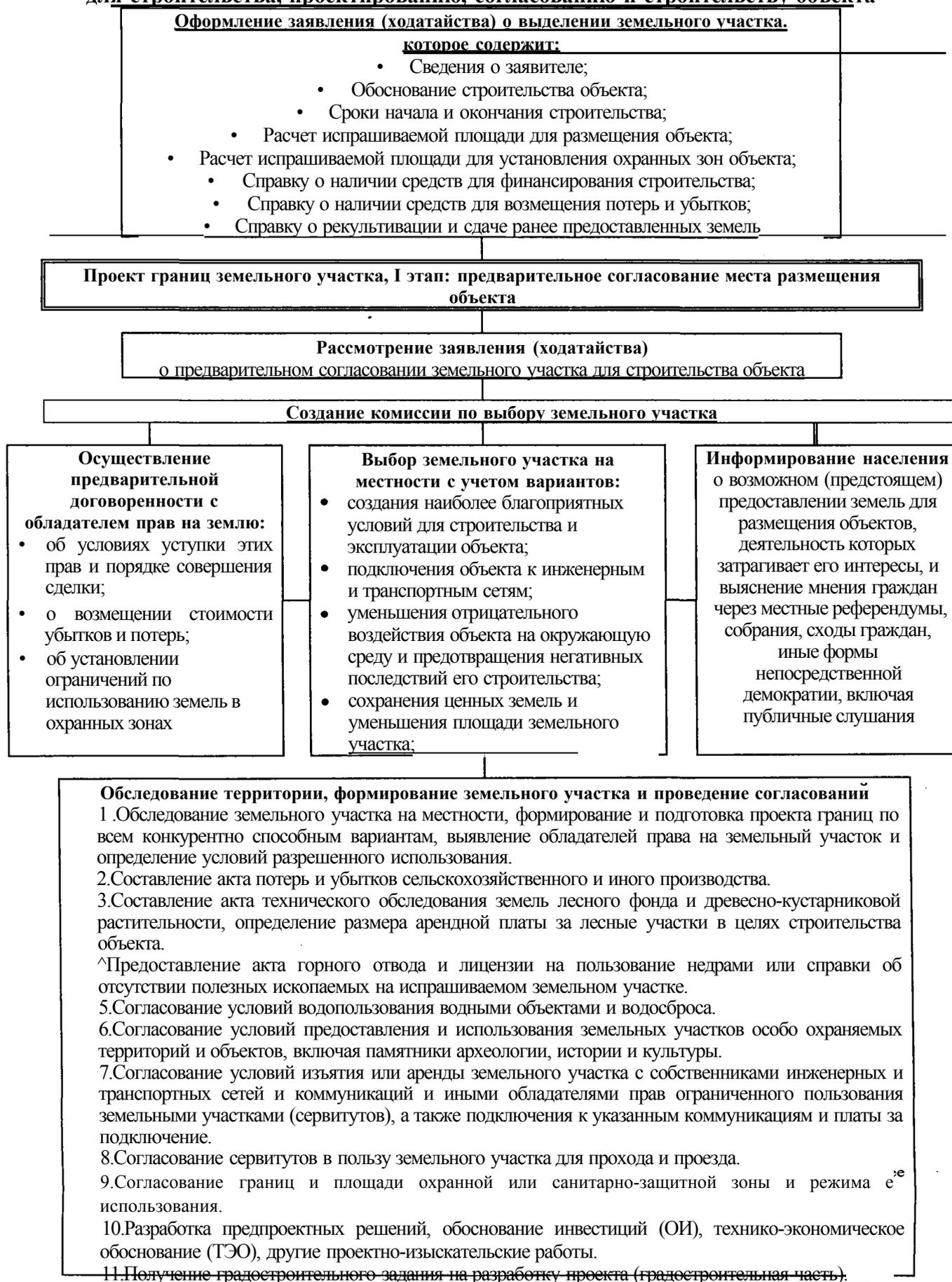
10.9. Проектная документация брошюруется в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями.

Проект границ земельного участка утверждается в установленном порядке.

10.10. Дополнительно к проекту границ земельного участка прилагается акт о выборе земельного участка для размещения объекта, который согласовывается и утверждается в установленном порядке.

I После принятия гражданином или юридическим лицом решения о строительстве объекта предстоит выполнить комплекс работ по изъятию (выкупу) и предоставлению земельного участка, проектированию, согласованию, экспертизе и получению разрешения, последовательность которых для общего представления приведена на схеме 3.

Последовательность работ по изъятию (выкупу) и предоставлению земельного участка для строительства, проектированию, согласованию и строительству объекта



1. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)

планируемой хозяйственной и иной деятельности, которая может оказать прямое или косвенное воздействие на окружающую среду, независимо от организационно - правовых форм собственности субъектов хозяйственной и иной деятельности в соответствии со статьей 32 ФЗ «Об охране окружающей среды».

2. Государственная экспертиза ТЭО проекта и результатов инженерных изысканий по поручению заказчика или комиссии по выбору земельного участка, или органа местного самоуправления, или органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или по требованию населения в целях более тщательного изучения территории и обоснования размещения объекта.

Получение заключений о предварительном согласовании размещения объекта от органов и учреждений, осуществляющих контроль и надзор за использованием и охраной земель:

- на уровне муниципального образования (обязательно);
- на уровне субъекта Российской Федерации, если материалы подлежат рассмотрению органом государственной власти субъекта Российской Федерации, или Правительством Российской Федерации.

Рассмотрение проекта границ земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта органом местного самоуправления (обязательно) и исполнительным органом государственной власти, если к его полномочиям относятся: перевод из одной категории в другую, или изменение разрешенного использования, или изъятие (выкуп) и предоставление данного земельного участка

Рассмотрение проекта границ земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта органом законодательной власти субъекта Российской Федерации, если решается вопрос об изъятии или изменении режима использования особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков, отнесенных конституцией или уставом субъекта РФ к полномочиям законодательного органа.

Разработка и утверждение проекта строительства объекта

- Проведение специальных инженерных изысканий;
 - Разработка генплана строительства;
- Разработка проекта рекультивации нарушенных земель;
 - Проведение согласований проекта,
- Государственная экспертиза проекта и результатов инженерных изысканий,
 - Утверждение проекта.

Возможные варианты дальнейших действий:

Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
Не требуется проведение инженерных изысканий и разработка проекта строительства объекта, то есть не предвидится изменения границ и площади земельного участка. В таком случае необходимо произвести: а) межевание земельного участка на местности; б) постановку земельного участка на кадастровый учет; в) произвести перевод земельного участка из одной категории в другую; г) оформить и зарегистрировать право на <u>земельный участок.</u>	В результате межевания земельного участка на местности выявлены значительные изменения границ и площади земельного участка по отношению к утвержденному ранее проекту его границ. Поставить земельный участок на кадастровый учет не представляется возможным. В таком случае принимается постановление органа местного самоуправления о внесении изменений в проект границ земельного участка: а) только изменение границ и площади земельного участка; б) или принципиальные изменения границ и площади с составлением нового акта о выборе земельного участка и проведение согласований, предусмотренных по первому этапу.	Прошло 2-3 года. Проведены инженерные изыскания. Разработан и утвержден генплан строительства объекта, в котором естественно по обоснованным причинам имеются отдельные отступления от границ предварительно согласованного земельного участка. В таком случае начинаются все работы по согласованию земельного участка по первому этапу сначала, то есть с оформления акта о выборе земельного участка, внесения изменений в проект его границ, проведение согласований, расчеты потерь и убытков, принятие решения органом местного самоуправления об утверждении проекта границ земельного участка. Далее земельный участок ставится на кадастровый учет и производятся действия, предусмотренные вариантом 1.

В варианте 3 мы отмечаем, что «начинаются все работы по согласованию земельного участка по первому этапу сначала», однако на более другом качественном уровне.

Дополнительно в состав документов проекта границ земельного участка по второму этапу, то есть на другом качественном уровне, спустя 2-3 года после предварительного согласования места размещения объекта, проведения инженерных изысканий, разработки и утверждения генплана строительства объекта включаются:

1. Проект границ земельного участка, 1-й этап - предварительное согласование места размещения объекта.
2. Проект строительства объекта, согласованный и утвержденный в установленном порядке (генплан строительства с размещением всех объектов и охранных зон).
3. Заключение государственной экспертизы проекта строительства объекта и результатов инженерных изысканий.
4. Проект рекультивации нарушенных земель, то есть земель, предоставляемых в краткосрочную аренду и (или) проект землеваяния (снятия на строительной площадке, складирования, транспортировки и использования плодородных земель).
5. Кадастровая карта (план) земельного участка (выписка из государственного кадастрового учета).

В отдельных случаях также прилагаются:

6. Проект обмена земельными участками или проект освоения новых земель или окультуривания существующих сельскохозяйственных угодий взамен изымаемых.
7. Проект восстановления мелиоративной сети, которая нарушается в результате строительства объекта.
8. Проект переноса и строительства на новом месте зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу.
9. Другая проектно-сметная документация по объектам согласованного долевого строительства для развития инженерных и транспортных сетей и других объектов городской инфраструктуры.

Рассмотрение заявления (ходатайства) об изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка поручается ранее действовавшей комиссии по выбору земельного участка

Рассматриваются вопросы изъятия (выкупа) и предоставления земель

Порядок и условия передачи прав: договоры купли-продажи, мены, аренды, безвозмездного срочного пользования, о сервитуте (договоры вступают в силу после принятия постановления об изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка под строительство объекта) или вопрос изъятия (выкупа) решается в суде.

Составляется акт и расчет стоимости потерь и убытков, включая упущенную выгоду:

- а) на изымаемые земли,
- б) на земли, предоставляемые под охранные зоны и т.п., то есть ограниченного пользования.

При наличии споров привлекаются независимые оценщики. Споры решаются в судебном порядке.

Рассматривается проект строительства объекта в части выполнения предварительно установленных на I этапе условий размещения объекта

- соответствие границ и площади земельного участка акту выбора (в случае отступления решается вопрос о повторных согласованиях и возможности осуществления строительства в новых границах);
- подключение объекта к инженерным и транспортным сетям;
- выполнение градостроительного задания;
- рассматриваются окончательные результаты оценки воздействия объекта на окружающую среду в соответствии с установленными нормативами и правилами;
- выполнение требований по сохранению плодородного слоя и рекультивация нарушенных земель;
- выполнение других требований и условий проектирования и строительства объекта;

Рассматриваются, предусмотренные проектом решения по реализации требований населения, интересы которого затрагиваются в связи со строительством объекта.

(На I этапе выбора земельного участка произведено информирование населения, в ходе которого появляются мнения, предложения и требования к размещению объекта, выполнению определенных условий и интересов населения, которые могут быть реализованы и учтены в проекте строительства объекта).

Получение заключений об изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства объекта от органов и учреждений, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель:

- на уровне муниципального образования (обязательно);
- на уровне субъекта Российской Федерации, если материалы подлежат рассмотрению органом государственной власти субъекта Российской Федерации или Правительством Российской Федерации.

- Напоминаем, что после выполнения действий, предусмотренных вариантами 1, 2 и 3 выполняются работы:
1. Проводится установление границ и межевание земельного участка на местности (если эти работы не были проведены)
 2. Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет.
 3. Оформляется документация и производится перевод земельного участка из одной категории в другую.

После принятия решения о переводе земельного участка из одной категории в другую производится изъятие (выкуп) и предоставление земельного участка для строительства в соответствии с требованиями статьи 32 Земельного кодекса

«Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства».

Одновременно с решением о предоставлении земельного участка принимается решение о соответствующей форме изъятия, в том числе выкупа

Предусматривается возмещение всех убытков обладателей права на земельный участок и потерь сельскохозяйственного производства

Устанавливаются условия по обременению земельного участка правами других лиц или предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса ограничения по использованию

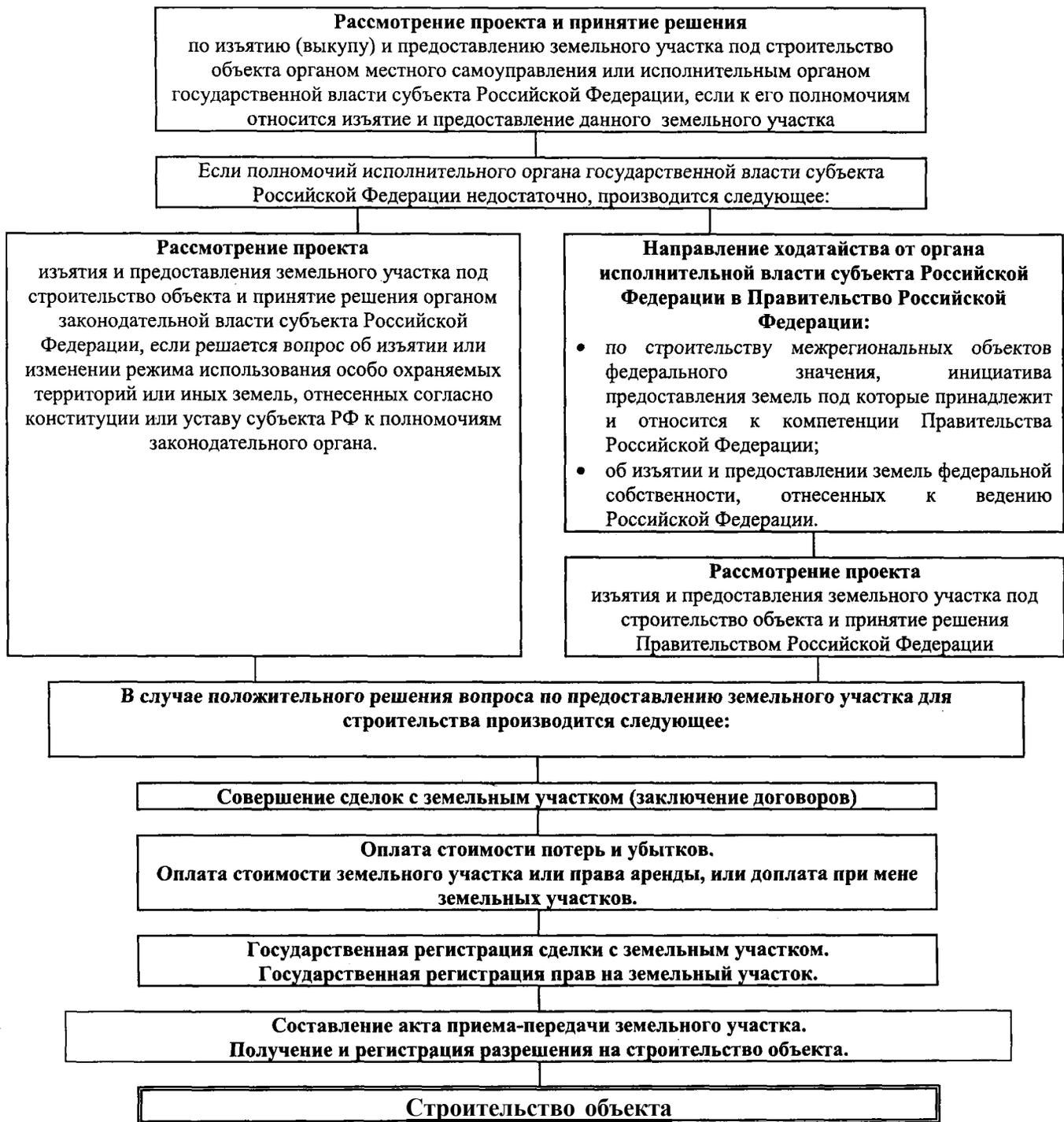
Таким образом, в заявлении (ходатайстве) должны содержаться ответы на все поставленные в статье 32 Земельного кодекса вопросы:

- а) по форме изъятия земельного участка, в том числе выкупу (договоры о намерениях купли-продажи, мены, аренды, безвозмездного срочного пользования, о сервитуте или постановление суда);
- б) по возмещению убытков и потерь сельскохозяйственного производства;
- в) по установленным условиям обременения прав и ограничениям в использовании земельного участка

Документация по изъятию (выкупу) и предоставлению земельного участка включает договоры, акты технического обследования, согласования, обременения прав и условия (регламенты) использования:

1. Договоры купли-продажи, мены, аренды, безвозмездного срочного пользования, о сервитуте, которые вступают в силу после принятия в установленном порядке решения по изъятию (выкупу) и предоставлению земельного участка для строительства или по постановлению суда.
2. Акт определения убытков, включая упущенную выгоду и стоимость затрат на биологический этап рекультивации нарушенных земель (к акту прилагаются соответствующие расчеты и экспликация земель).
3. Акт определения потерь сельскохозяйственного производства (к акту прилагаются соответствующие расчеты и экспликация земель).
4. Договор аренды лесного участка.
5. Акт горного отвода и лицензию на пользование недрами.
6. Лицензию и договоры водопользования водными объектами и водосброса.
7. Условия предоставления и режим использования земельного участка особо охраняемых территорий и объектов, включая памятники археологии, истории и культуры.
8. Согласование условий предоставления и режима использования земельного участка в охранных зонах инженерных и транспортных сетей и иных коммуникаций, то есть ограничений и обременений земельного участка в пользу третьих лиц.
9. Установление сервитута в пользу земельного участка.
10. Установление границ и площади охранной или санитарно-защитной зоны и режима ее использования.

При необходимости по решению органов государственной власти, органов местного самоуправления или по инициативе заинтересованных лиц проводится Государственная экспертиза землеустроительной документации в соответствии со статьей 6 ФЗ «О землеустройстве» и постановлением Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации» от 04.04.2002 г. №214



В дополнение к схеме 3 следует отметить, что после утверждения генплана строительства и включения объекта в план строительства (решения вопроса о финансировании) юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в компетенции которого находится изъятие (выкуп) и предоставление земельного участка данного правового статуса, с заявлением (ходатайством) об изъятии (выкупе) предварительно согласованного земельного участка и предоставлении его для строительства объекта.

Предоставление земельного участка для строительства регулируется статьей 32 Земельного кодекса, согласно которой максимально простой и прозрачной стала процедура предоставления земельного участка для строительства. На основании предварительного согласования земельного участка проводится его межевание на местности и постановка на государственный кадастровый учет. Если не *требуется* перевод земельного участка из состава одной категории в другую, то далее «исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в

предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении».

По нашему мнению, такая схема возможна при предоставлении свободных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности. Во всех других случаях к заявлению потребуется предоставить и другие документы, необходимость в которых возникает из содержания пунктов 3 и 4 той же статьи 32. А именно, должны решаться вопросы по форме изъятия (выкупа) земельного участка, о выкупной стоимости земельного участка (пункт 3). А это значит, что потребуются договоры купли-продажи, мены, аренды, безвозмездного срочного пользования, о сервитуте с определением выкупной цены, арендной платы, то есть потребуется время на разработку соответствующей документации. В пункте 4 установлены требования по возмещению всех убытков, связанных с изъятием (выкупом) земельного участка, расторжением договора аренды, а также возмещение в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 58 Земельного кодекса, потерь сельскохозяйственного производства (эта норма действует до 1 января 2008 года). И, наконец, в пункте 4 установлены требования о том, что «условия могут также предусматривать права других лиц, обременяющие предоставляемые земельные участки, или предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса ограничения использования земельных участков». Таким образом, в статье 32 установлены требования со ссылкой на статью 56, которые предусматривают в необходимых случаях установление ограничений прав на землю, установление особых условий использования земельного участка, режим хозяйственной деятельности, охрану окружающей среды, условий начала и завершения стройки **по согласованному в установленном порядке проекту** и т.д. Приводим текст статьи 56 «Ограничение прав на землю» без сокращений.

Извлечение из Земельного кодекса	
 Статья 56	<p>Ограничение прав на землю</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами. 2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю: <ol style="list-style-type: none"> 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах; 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных; 3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности; 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами. 3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда. 4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок. 5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу. 6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". 7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке».

Текст статьи 56 приведен не случайно, так как в статье 32 Земельного кодекса нет требований по предъявлению проекта строительства объекта и нет требований к содержанию второго этапа разработки землеустроительной документации, а поэтому многие юридические лица понимают так, что проект строительства объекта и землеустроительная документация не требуется для предоставления земельного участка, а достаточно только представить одно заявление для принятия решения в 2-х недельный срок. Из содержания статьи 56 следует, что к заявлению должны быть приложены документы, предусмотренные вторым этапом землеустроительного проекта, и только в случае полноты и надлежащего оформления этого проекта можно обеспечить рассмотрение заявления в установленный срок.

При изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства затрагиваются отношения по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, для которых согласно статье 3 Земельного кодекса применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы. Соответственно при подготовке землеустроительного проекта необходимо учитывать нормы указанных отраслей законодательства.

Кроме того, «имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами» (из статьи 3 Земельного кодекса).

При установлении состава землеустроительных документов необходимо учитывать требования статьи 88 Земельного кодекса (п.4): «Организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются в соответствии со статьей 79 настоящего Кодекса после отработки других сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах горного отвода». Соответственно по землям лесного фонда, землям сельскохозяйственного назначения, водного фонда и т.д. установлены соответствующие требования к составу и содержанию землеустроительных документов, необходимых для изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства.

Учитывая требования Земельного кодекса, лесного, водного законодательства, законодательства о недрах, об охране окружающей среды и др., а также опыт разработки землеустроительной документации, разработана схема последовательности и содержания работ по II этапу проекта границ земельного участка изъятия (выкупа) и предоставления земельного участка для строительства (схема 3).

В состав второго этапа входит:

- 1) Рассмотрение заявления (ходатайства) об изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка для строительства объекта.
- 2) Организация работы ранее действовавшей комиссии по выбору земельного участка.
- 3) Рассмотрение проекта строительства объекта в части, установленных ранее условий размещения и строительства объекта.
- 4) Рассмотрение вопросов изъятия (выкупа) земельных участков у обладателей прав на землю.
- 5) Условия и порядок заключения сделки или договора об уступке прав на землю.
- 6) Определение окончательной стоимости потерь и убытков, включая упущенную выгоду в связи с изъятием (выкупом) земель и установлением охранных зон.
- 7) Составление актов технического обследования, условий согласования землеустроительного проекта изъятия (выкупа) и предоставления земельного участка под строительство объекта, условий использования и обременения земельного участка.
- 8) Получение заключений об изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства объекта от органов, осуществляющих контроль и надзор за использованием и охраной земель.
- 9) Рассмотрение проекта изъятия (выкупа) и предоставления земельного участка под строительство объекта и принятие решения органом местного самоуправления (обязательно) и исполнительным органом государственной власти, если к его компетенции относится изъятие (выкуп) и предоставление данного земельного участка.
- 10) По решению органов государственной власти, органов местного самоуправления или по инициативе заинтересованных лиц проводится государственная экспертиза землеустроительной документации в соответствии со статьей 6 ФЗ «О землеустройстве» и постановлением Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации» от 04.04.2002 г. №214.
- 11) Направление ходатайства от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в Правительство Российской Федерации об изъятии и предоставлении земельного участка для строительства объекта на землях, отнесенных к ведению Российской Федерации,

12) Рассмотрение проекта изъятия (выкупа) и предоставления земельного участка под строительство объекта на землях, отнесенных к ведению Российской Федерации, и принятие решения **Правительством Российской Федерации** или территориальном органом Росимущества в пределах его полномочий.

Результатом разработки проекта границ земельного участка (второго этапа) является решение (постановление, распоряжение) органа местного самоуправления и, если полномочий органа местного самоуправления недостаточно (по землям сельскохозяйственного назначения, по землям лесного фонда и др.), то и исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации об изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка, которое разрешает изменение категории земель, целевого назначения земельного участка, совершение сделки купли-продажи земель в собственность или иного права на землю и устанавливает условия разрешенного использования земельного участка.

Отдельные документы по первому и второму этапам проекта границ земельного участка могут повторяться или изготавливаться заново, например, расчеты и акты определения убытков и потерь сельскохозяйственного производства и т.п. Причиной этого могут быть текущие изменения: масштаба цен в связи с инфляцией, изменение установленных нормативов, изменение площади изымаемых земель, изменение видов земельных угодий, изменение порядка расчета и оформления документации, наличие споров или технических ошибок, изменение руководящих органов и ответственных лиц и т.д.

Разрешение на строительство объекта выдается согласно статье 51 Градостроительного кодекса при наличии документов, удостоверяющих права на земельные участки, и утвержденной проектной документации. Подготовку документов для выдачи разрешения на строительство объекта осуществляют органы архитектуры согласно заявлению гражданина или юридического лица. Решение о выдаче разрешения на строительство принимает орган местного самоуправления.

1.3. Требования по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства

1.3.1. Изъятие (выкуп) земельных участков

Изъятие (выкуп) земельного участка - это прекращение в установленном порядке права собственности, пользования, владения или аренды.

Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах (из статьи 129 Гражданского кодекса).

Изъятие (выкуп) земельного участка может быть с согласия обладателя прав на него или принудительное изъятие. Изъятие может быть с выкупом, в том числе принудительным. При этом стоимость выкупа определяется по соглашению сторон или судом.

Изъятие земельного участка по соглашению		Принудительное изъятие земельного участка		
Безвозмездное изъятие	Изъятие за плату (выкуп)	Безвозмездное изъятие	Изъятие за плату (выкуп)	Принудительный выкуп согласно постановления суда

Изъятие за плату производится у собственника земли. Безвозмездное изъятие земельного участка может быть у арендаторов, у юридических лиц (постоянное или безвозмездное пользование), у граждан (пожизненное наследуемое владение). Однако и в случае безвозмездного изъятия производится в обязательном порядке возмещение убытков пользователям, владельцам и арендаторам, связанных с изъятием земельного участка.

При решении вопросов о принудительном изъятии земельных участков следует руководствоваться не сиюминутными указаниями и распоряжениями начальников и руководителей, а, в первую очередь, статьей 35 Конституции Российской Федерации, где установлено:

- 1 Право частной собственности охраняется законом.
- 2 Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.
- 3 Никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.
- 4 Право наследования гарантируется.

Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд относится к полномочиям Российской Федерации.

Полномочиями по изъятию земельных участков, в том числе путем выкупа для государственных и муниципальных нужд, обладают в соответствии со статьей 9 Земельного кодекса: Российская Федерация; субъекты Российской Федерации (статья 10); органы местного самоуправления (статья 11).

Форма изъятия земельного участка определяется одновременно с решением о предоставлении земельного участка.

Согласно статье 44 Земельного кодекса основаниями прекращения права собственности на земельный участок являются:

- отчуждение собственником своего земельного участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на земельный участок;
- принудительное изъятие у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд является также основанием прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения и аренды земельного участка.

Впервые в статье 49 Земельного кодекса определены государственные и муниципальные нужды, ради которых допускается изъятие земельных участков:

Выполнение международных обязательств Российской Федерации	Размещение согласно перечню объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов	Иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами <u>субъектов Российской Федерации</u>
--	---	--

Без изъятия земельных участков может быть установлено право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), а именно частный или публичный сервитут. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, то по требованию собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца может быть произведено изъятие, в том числе путем выкупа.

Следует различать два вида изъятия и последующего предоставления земель новому обладателю прав на землю или изъятие без изменения обладателя прав на землю. В последнем случае изъятие земель производится как изменение целевого назначения земель без изменения либо с изменением обладателя прав на землю.

Изъятие (выкуп) и предоставление земель для строительства	
Без изменения целевого назначения земель <i>(не изменяется категория земель и (или) разрешенного использования)</i>	С изменением целевого назначения земель <i>(изменение категории земель и (или) разрешенного использования)</i>
Изменение обладателя права на землю	Обладатель права на землю изменяется Обладатель права на землю не изменяется

Изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков может производиться с изменением обладателя права на землю, как с изменением собственника земли, так и без изменения собственника, то есть земельные участки предоставляются собственником другому лицу в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) или временное (срочное) пользование, передаются в аренду или субаренду.

Земельным и гражданским законодательством предусмотрены следующие возможности для изменения собственника на землю, предоставления и передачи прав на землю:

Изменение собственника на землю	Совершение сделки:	<ul style="list-style-type: none"> • купля-продажа, • мена, • дарение
	Наследование:	<ul style="list-style-type: none"> • по завещанию, • по закону.
	Рента:	<ul style="list-style-type: none"> • постоянная рента, • пожизненная рента, • пожизненное содержание с иждивением.
	Передача земель в собственность, в том числе на конкурсах и аукционах:	<ul style="list-style-type: none"> • за плату, • безвозмездно.
	Приватизация:	<ul style="list-style-type: none"> • выкуп за плату согласно нормативной цены, • безвозмездно.
	Передача в уставной (складочный) капитал. При выходе из кооператива в зависимости от устава:	<ul style="list-style-type: none"> • выплачивается стоимость пая, • выдается имущество, соответствующее его паю, • а также другие выплаты, предусмотренные уставом кооператива.
	Изъятие земельного участка:	<ul style="list-style-type: none"> • добровольное, связанное с осуществлением обязательств и с учетом ограничений по изъятию, • принудительное, при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда, • конфискация по решению суда в виде санкции за совершенные преступления, • реквизиция при чрезвычайных обстоятельствах (с возвратом или без возврата земельного участка, но с предоставлением равноценного).
	Ипотека (зalog недвижимости):	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обращение взыскания на земельный участок: <ul style="list-style-type: none"> • по договору, заверенному нотариально, • по суду. 2. Удовлетворение требований залогодержателя за счет земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> • во внесудебном порядке, • по суду.
Собственник на землю не изменяется	Предоставление земель	<ul style="list-style-type: none"> • в постоянное (бессрочное) пользование, • в безвозмездное срочное пользование.
	Передача земель	<ul style="list-style-type: none"> • в аренду, • в субаренду.
	Доверительное управление имуществом	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственное ведение, • оперативное управление
	Право ограниченного пользования соседним земельным участком:	<ul style="list-style-type: none"> • частный сервитут, • публичный сервитут.
Собственник и иной обладатель права на земельный участок имеет возможность	Зakлючить договор подряда, в котором предусматривается передача земельного участка на период действия договора:	<ul style="list-style-type: none"> • строительный подряд, • подряд на выполнение проектно-изыскательских работ
	Передать в служебное пользование:	<ul style="list-style-type: none"> • служебный земельный надел для работника предприятия, • служебный земельный надел для работника, прекратившего трудовые отношения, но имеющего право (льготу) на сохранение служебного земельного надела.
	Передать право на застрахованное имущество:	<ul style="list-style-type: none"> • в порядке договора страхования, • согласно гражданского законодательства

С земельными участками разрешаются различные виды сделок (при соблюдении определенных условий), кроме лизинга. «Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения» (из статьи 3 Федерального закона «О лизинге» от 29.10.98 № 164-ФЗ).

Изъятие (выкуп) и предоставление земельного участка для строительства - это обобщенное понятие, которое означает как буквальное строительство на данной территории объектов недвижимости, так и строительство временных объектов, улучшение и специальное обустройство территории, в том числе и создание охранных, санитарных и иных зон, которое неизменно связано с изменением целевого назначения земель. Это может быть как изменением обладателя права на землю, так и без изменения обладателя права на землю. В последнем случае происходит не изъятие земельного участка у обладателя его прав, а изъятие в смысле изменения категории земель и условий использования.

Изъятие и предоставление земельного участка для строительства - это правовой и технический землеустроительный процесс наделения субъекта права на землю определенными правами и обязанностями:

- изъятие земельного участка у обладателей прав на него с соблюдением действующих нормативных и правовых актов и возмещением причиненного ущерба;
- предоставление прав на земельный участок с учетом изменения целевого назначения земель (категории земель и (или) условий использования);
- установление и закрепление границ земельного участка в натуре (на местности), изготовление документов для установления права на землю (плана (чертежа) с геодезическими данными и привязкой к пунктам опорной межевой сети (ОМС), охранными зонами и иными ограничениями, описанием смежных земель, кадастровым номером, актом согласования смежных границ и передачи межевых знаков на хранение, экспликации земель, справки об использовании (в том числе сведения о зонировании территории, категории земель, условиях использования, качественном состоянии земель, государственной кадастровой оценке, нормативах земельного налога или арендной платы), справки о кадастровой стоимости, списка собственников).

1.3.2. Условия и гарантии изъятия (выкупа) земельного участка

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства или расчет арендной платы за использование лесных участков в целях строительства и эксплуатации объекта. Не принимаются для возмещения дополнительные затраты и убытки, которые могут быть в результате осуществления строительства или иного улучшения уже после информирования обладателя права на земельный участок об его изъятии.

Условия предоставления земельного участка должны предусматривать:			
возмещение всех убытков, связанных с изъятием этих земельных участков у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договоров их аренды	возмещение в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 58 Земельного кодекса, потерь сельскохозяйственного производства (действует до 1 января 2008 г.)	права других лиц, обременяющие предоставляемый земельный участок	ранее установленные в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса ограничения использования земельного участка

Независимо от формы изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Информирование населения о возможном или предстоящем изъятии и предоставлении земельных участков для строительства (из статьи 31):

Порядок информирования населения

<p>Граждане, общественные организации (объединения) и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.</p>	<p>При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд и предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов и общностей. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимают решения о предварительном согласовании мест размещения объектов с учетом результатов таких сходов или референдумов.</p>	<p>4. Орган местного самоуправления информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства. В случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, орган местного самоуправления информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе. Порядок и условия предоставления такой информации могут быть установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.</p>
--	--	---

Градостроительным кодексом предусматривается проведение публичных слушаний, порядок проведения которых приводится в главе 2 данного Пособия.

Если отчуждение земельного участка связано с переводом земель из одной категории в другую, то действуют нормы статьи 8, согласно которой изменение категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления. Изменение разрешенного использования земельного участка в пределах территориальной зоны осуществляется органом, утверждающим территориальное зонирование. Согласно статье 83 документы зонирования территорий утверждаются и изменяются нормативными правовыми актами местного самоуправления (правилами землепользования и застройки). Правила землепользования и застройки городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются законами этих субъектов Российской Федерации.

Земельным кодексом (статья 55) установлены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, согласно которым:

- изъятие, в том числе путем выкупа, осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 Земельного кодекса;
- принудительное отчуждение земельного участка может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

В статье 55 Земельного кодекса отмечено, что гражданским законодательством устанавливаются:

<p>Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника</p>	<p>Порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или <u>муниципальных нужд</u></p>	<p>Порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или <u>муниципальных нужд</u></p>
--	--	---

При изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 57 Земельного кодекса подлежат возмещению в полном объеме убытки, включая упущенную выгоду, причиненные:

изъятием земельных участков	ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц	временным занятием земельных участков	ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков
-----------------------------	---	---------------------------------------	--

«Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель» (из п.3 статьи 57 Земельного кодекса).

При изъятии или изменении целевого назначения земель сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, производится возмещение потерь сельскохозяйственного производства по нормативам и методике, устанавливаемым Правительством Российской Федерации.

При предоставлении лесных участков в аренду в целях строительства и эксплуатации объекта производится расчет арендной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены следующие гарантии прав на землю (статья 63):

Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется после:			Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом органом государственной или муниципальной власти, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия обладателя права на земельный участок.	Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд, должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.
предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков	возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках	возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды		

Расходы, понесенные обладателем права на земельный участок, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

В случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны обеспечить доступ к земельным участкам для проведения землеустройства (из статьи 69 Земельного кодекса).

Изъятие земельных участков регулируется не только нормами Земельного кодекса. В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса «Жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд».

1.3.3. Запрет и ограничения по изъятию (выкупу) земельных участков

Одним из принципов Земельного кодекса (статья 1) является запрет или ограничение изъятия земель для иных целей:

ценных земель сельскохозяйственного назначения	земель лесного фонда, занятых защитными лесами (леса первой группы)	земель особо охраняемых территорий		
		земель особо охраняемых природных территорий и объектов	земель, занятых объектами культурного наследия	других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий

Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий (из статьи 1 Земельного кодекса).

Изъятие из оборота (консервация земель) В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (статья 13 п.6). Положение о порядке консервации земель с изъятием их из оборота утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.02 г. №830.

Статья 22. п.11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (статья 27 п.2).

Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом и иными федеральными законами.

В Земельном кодексе установлены полномочия органов и возможные основания для изъятия земельных участков.

Полномочия по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд	
Полномочия Российской Федерации (статья 9 Земельного кодекса):	- установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд; - изъятие для нужд Российской Федерации земельных участков, в том числе путем выкупа
Полномочия субъекта Российской Федерации (статья 10 Земельного кодекса):	изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для нужд субъекта Российской Федерации
Полномочия органов местного самоуправления (статья 11 Земельного кодекса):	изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд

Следует различать понятия: изъятие земельных участков, изъятые из оборота земельные участки, временное изъятие, которых предусмотрено Земельным кодексом.

Различные понятия, связанные с изъятием земельных участков, принятые в Земельном кодексе				
1	2	3	4	5
изъятие земельных участков для нужд: - Российской Федерации; - субъекта Российской Федерации; муниципального образования.	земельные участки, изъятые из оборота: - в целях консервации земель (ст. 13); - занятые находящимися в федеральной собственности объектами (перечень в п.4. ст.27); - в границах территорий и объектов государственной или муниципальной собственности (перечень в п.5. ст.27).	в случаях стихийных бедствий, и чрезвычайных обстоятельств земельный участок может быть временно изъят, то есть реквизирован с выдачей документа о реквизиции (ст. 51).	изъятие земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка (ст. 54)	без изъятия земельных участков устанавливается публичный сервитут, однако собственник вправе требовать изъятия, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка (ст.23)

**Сведения об изъятых из оборота и ограниченных в обороте земельных участках
(в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса)**

Изъятые из оборота	Ограничиваются в обороте
земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами (п.4.):	находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки (п. 5):
1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса);	1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;
2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;	2) в пределах лесного фонда, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;	3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
4) объектами организаций федеральной службы безопасности;	4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;
5) объектами организаций федеральных органов государственной охраны;	5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;
6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;	6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
7) объектами, в соответствии с видами, деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;	7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;
8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;	8) предоставленные для нужд связи;
9) воинскими и гражданскими захоронениями;	9) занятые объектами космической инфраструктуры;
10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.	10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений; 11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств; 12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

Установлены следующие ограничения по изъятию (выкупу) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Ограничения по изъятию для государственных и муниципальных нужд (извлечение из статьи 79 Земельного кодекса)	
 Статья 79 (п.п.1,4, 5)	<p>«1. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.</p> <p>4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе иешлкокозянотвеншле углт.я ДППП mm ПП ПРПЧИ ТЛУ ПОЛЕВНИЙ НАЧНО исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений ообразовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой</p>

	стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. 5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
Статья 94	К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения (п. 6.).

Оборот земельных участков, предоставленных из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается (из статьи 95).

Земельные участки могут резервироваться для последующего изъятия и передачи их в состав земель особо охраняемых территорий с установлением на них хозяйственной деятельности. В составе земель особо охраняемых природных территорий могут выделять специальные участки для частичного хозяйственного использования в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

Земли государственных природных заказников, природных комплексов и объектов могут быть как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев, то же и земельным участкам в границах санитарных зон, кроме тех, у которых в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Земли природоохранного назначения (статья 97): запретных и нерестоохранных полос; занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий); иные земли, выполняющие природоохранные функции имеют особый режим использования, поэтому земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются (статья 99), при этом земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

В связи с изъятием земельных участков органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса, так как «Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства».

При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами,

могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд и предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов и общностей. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимают решения о предварительном согласовании мест размещения объектов с учетом результатов таких сходов или референдумов.

Орган местного самоуправления информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и потерь сельскохозяйственного производства.

В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства на земельном участке или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

Согласно требованиям статьи 45 Земельного кодекса изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд производится в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Земельного кодекса.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях (статья 49), связанных с:

- 1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- 2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны и безопасности;
 - объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенных пунктов и вне границ населенных пунктов;
- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации».

Земельный участок может быть изъят ввиду его ненадлежащего использования, однако решение об изъятии земельного участка земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены в статье 55 Земельного кодекса.

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 настоящего Кодекса.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

Кроме возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в Земельном кодексе установлены гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статья 63): «1. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется после:

1) представления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 настоящего Кодекса в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

3. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

4. Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд наряду с гарантиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей статьи, должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок».

В случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны обеспечить доступ к земельным участкам для проведения землеустройства (статья 69).

Согласно ст. 284, 285 Гражданского кодекса земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

Из статей 286 Гражданского кодекса и 54 Земельного кодекса можно сделать вывод, что предшествовать принятию решения об изъятии земельного участка должно заблаговременное предупреждение собственника участка о допущенных нарушениях с последующим уведомлением органа, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации и предоставившего земельный участок, и другие действия, направленные на доказывание наличия земельного (не обязательно административного) нарушения, в том числе и неисполнение обязанностей собственников земельных участков, предусмотренных законом.

Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъятые, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд в целях застройки в соответствии с генеральными планами городских и сельских поселений, правилами землепользования и застройки (из статьи 83).

Согласно статье 9 Градостроительного кодекса: «Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами», а в статье 51 установлено требование: «Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков».

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности должны содержать сведения «об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд».

Региональный опыт

В Москве определили земельные участки, не подлежащие приватизации. В первую очередь в перечень включены участки улично-дорожной сети (около 10% территории города), под которыми находится около 45% подземных магистральных инженерных коммуникаций. Эти участки нередко становятся причиной возникновения конфликтных ситуаций, когда на них размещаются парковки и объекты из быстро возводимых конструкций с дальнейшим оформлением прав собственности, что дает основания претендовать на приватизацию земли.

В перечень также вошли земельные участки, не подлежащие отчуждению из собственности города - это земли общего пользования, особо охраняемые природные территории, памятники истории и культуры, иные объекты историко-культурного назначения, оздоровительные объекты, а также земельные участки, под которыми проходят магистральные подземные инженерные коммуникации.

Кроме того, изъяты из оборота земельные участки, занятые национальными парками; ограничены в обороте - занятые историко-культурными заповедниками и объектами археологического наследия.

Правительство столицы одобрило также проект закона «О составе земель общего пользования Москвы, не подлежащих отчуждению». Подготовлен проект городского закона о резервировании для государственных нужд Москвы земельных участков проектируемой улично-дорожной сети.

Извлечение из постановления Правительства Москвы от 13 июля 2004 г. N 490-ПП

Постановлением Правительства Москвы от 13 июля 2004 г. N 490-ПП «О ходе выполнения работ по формированию перечней земельных участков, изымаемых из оборота, ограниченных в обороте, обременяемых сервитутами и резервируемых для государственных нужд города Москвы» принято решение о выделении из состава земель города Москвы земельных участков, ограниченных в обороте в соответствии с федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы. К ним относятся земельные участки:

- не подлежащие отчуждению из собственности города Москвы (земли общего пользования, особо охраняемые природные территории, памятники истории и культуры, иные объекты историко-культурного назначения, объекты оздоровительного назначения, земельные участки, под которыми проходят магистральные подземные инженерные коммуникации);
- изымаемые из оборота (земельные участки, занятые национальными парками);
- ограниченные в обороте (земельные участки, занятые историко-культурными заповедниками и объектами археологического наследия);
- обременяемые в процессе оборота сервитутами;
- резервируемые для государственных нужд города Москвы (земельные участки, предназначенные для развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры города Москвы в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы и другой градостроительной документацией, земельные участки, относящиеся к территории Природного комплекса города Москвы).

В первую очередь требуется принятие решений по землям общего пользования как не подлежащим приватизации. Из всех земель общего пользования формирование перечней начато с земельных участков улично-дорожной сети, поскольку они не подлежат приватизации, являются важнейшей составляющей городской инфраструктуры (улично-дорожная сеть составляет около 10% территории города), накрывают собой около 45% подземных магистральных инженерных коммуникаций, являются источником возникновения конфликтных ситуаций: размещение парковок и объектов из быстровозводимых конструкций с дальнейшим оформлением прав, что дает основание землепользователю претендовать на приватизацию земли.

В целях дальнейшего повышения эффективности использования земель города Москвы

Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Перечень земельных участков общего пользования существующей улично-дорожной сети как не подлежащих приватизации и отчуждению из собственности города Москвы.
2. Утвердить Перечень земельных участков проектируемой улично-дорожной сети как не подлежащих приватизации и резервируемых для государственных нужд города Москвы.
3. Утвердить Схему расположения земельных участков общего пользования существующей и проектируемой улично-дорожной сети.
4. Одобрить проект закона города Москвы "О составе земель общего пользования города Москвы, не подлежащих отчуждению".

В качестве исходной информации для выделения земельных участков улично-дорожной сети использовалась информация базы данных "План линий градостроительного регулирования" по состоянию на 01.01.2003, входящая в состав информационных фондов ГУП НИИПИ Генплана Москвы.

Земельные участки улично-дорожной сети (УДС) выделяются с учетом:

- номеров проектируемых проездов (план линий градостроительного регулирования - ЛГР);
- названий улиц и площадей (классификатор и схема осевых линий Главного информационно-вычислительного центра города Москвы - ГИВЦ);
- классификации улиц и магистралей (ГУП НИИПИ Генплана Москвы);
- пересекающих коммуникаций (Московская железная дорога - МЖД, река и др.);
- кадастрового деления земель города Москвы (Департамент земельных ресурсов города Москвы).

Постановлением одобрены также «Правила выделения земельных участков улично-дорожной сети (УДС)».

Базовым слоем для выделения земельных участков УДС принята существующая и проектная улично-дорожная сеть по плану красных линий (слой плана ЛГР) М 1:2000, получившая статус УДС по утвержденным разбивочным чертежам - актам установления линий градостроительного регулирования за период с 1972 по 2002 годы.

Извлечения из «Правил выделения земельных участков улично-дорожной сети (УДС)» в городе Москве приведены в главе 10 данного Пособия.

1.4. Приобретение прав на земельные участки с учетом их целевого назначения и разграничения государственной собственности на землю

Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьей 28 Земельного кодекса:

«1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса.»

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.»

4. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.»

5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается настоящим Кодексом.»

При изъятии земельных участков для строительства возникают различные ситуации.

Изъятие земельных участков для строительства		
<i>Изъятие земельных участков для государственных и</i>	<i>Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и</i>	<i>Отчуждение земельного участка частным собственником другим частным лицам для строительства</i>

<i>муниципальных нужд</i>	<i>муниципальной собственности.</i>	<i>объекта.</i>
Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен в статье 55 Земельного кодекса.	Порядок установлен в статье 30 Земельного кодекса	Осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса ограничений оборотоспособности земельных участков.

Для того чтобы определить собственника земельного участка делается запрос в территориальный орган Управления Росрегистрации по субъекту Российской Федерации. Не исключено, что земельный участок в населенных пунктах и межселенной территории может оказаться в государственной собственности, собственность на которую не разграничена. Следует иметь в виду, что с 1 июля 2006 года вступил в силу Федеральный закон от 17 апреля 2006 г. N 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», который отменил Федеральный закон от 17 июля 2001 года N 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю" и внес изменения в другие нормативные правовые акты Российской Федерации.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами, столицами субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом перечисляются земельные участки и земли, относящиеся к собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

В целях разграничения государственной собственности на землю		
<i>к федеральной собственности относятся:</i>	<i>к собственности субъектов Российской Федерации относятся:</i>	<i>к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов относятся:</i>
- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;	- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;	- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;
- земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;	- земельные участки, предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;	- земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;
- иные, предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.	- иные, предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.	- иные, предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земли.

Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на **земельный участок при разграничении** государственной собственности на землю» утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2006 г. № 404:

1. Заявление о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок, содержащее указание на нормативный акт, являющийся основанием для регистрации права собственности на земельный участок.

2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, изданного в соответствии с законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания, кадастровый план земельного участка, иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают предоставление земельного участка органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, казенному предприятию, государственному или муниципальному унитарному предприятию либо некоммерческой организации, созданным органом государственной власти Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или их предшественниками), - в случае если основанием для регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок является принадлежность земельного участка органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, казенному предприятию, государственному или муниципальному унитарному предприятию либо некоммерческой организации, созданным органом государственной власти Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Представление указанных документов не требуется, если соответствующее право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества и кадастровый план земельного участка, подтверждающий нахождение объекта недвижимого имущества на данном земельном участке, - в случае если основанием для регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок является нахождение на данном земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Представление указанных документов не требуется, если соответствующее право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Иные документы - в случаях, установленных федеральными законами.

В соответствии с нормами земельного и гражданского права необходимо особо тщательно готовить проект территориального землеустройства по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства. В проекте должны быть в обязательном порядке заключения территориальных органов исполнительной власти, осуществляющих контроль и надзор за использованием и охраной земель. Решения органов местного самоуправления, исполнительных органов государственной власти об изъятии и предоставлении земельных участков, принятые с нарушением Конституции Российской Федерации, земельного законодательства Российской Федерации могут быть обжалованы в суде.

Следует иметь в виду, что правом на земельный участок обладает не только его собственник, но и обладатель права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования, аренды, субаренды и даже обладатель права на смежный земельный участок, в пользу которого установлен сервитут. Право на земельный участок должно быть установлено и зарегистрировано.

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в том числе в области земельных отношений в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2004 г. N 691 является Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом (Росимущество):

- осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной собственности и в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), а также иного федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или в оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных

учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности;

- принимает в федеральную собственность имущество, созданное за счет средств федерального бюджета, в том числе в рамках федеральной адресной инвестиционной программы, и предоставляет в установленном порядке земельные участки, находящиеся в государственной собственности;
- определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка;
- определяет существенные условия договоров купли-продажи земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;
- заключает договоры аренды земельных участков по результатам торгов;
- принимает в установленном порядке решение о предварительном согласовании места размещения объекта при предоставлении земельного участка федеральному органу исполнительной власти, федеральному государственному учреждению и федеральному государственному унитарному предприятию или органу государственной власти субъекта Российской Федерации, государственному учреждению субъекта Российской Федерации и государственному унитарному предприятию субъекта Российской Федерации;
- формирует предложения о предоставлении в установленном порядке находящихся в государственной собственности земельных участков, которые были предоставлены органу государственной власти Российской Федерации (территориальному органу федерального органа исполнительной власти), государственному унитарному предприятию, а также государственному учреждению, другой некоммерческой организации, созданным органами государственной власти Российской Федерации, в случае прекращения их прав на земельные участки, а также их отказа от указанных земельных участков;
- согласовывает проекты договоров аренды находящихся в государственной собственности земельных участков, которые предоставляются в установленном порядке федеральному государственному унитарному предприятию или на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности или находившиеся в федеральной собственности до приватизации, а также земельных участков, арендная плата за которые поступает в федеральный бюджет;
- принимает решение о приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность юридическими и физическими лицами, в случае приобретения объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности;
- выступает от имени Российской Федерации при государственной регистрации права собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, составляющее государственную казну Российской Федерации, и сделок с ним, а также права собственности Российской Федерации на земельные участки, которое признается (возникает) в соответствии с федеральными законами;
- осуществляет в порядке, установленном федеральными законами, разграничение государственной собственности на землю.

В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности до вступления в силу Федерального закона разграничение государственной собственности осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий. Полномочия органов местного самоуправления определены ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4.1. О целевом назначении земель

Одним из основных принципов земельного законодательства является деление земель по **целевому назначению** на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной **категории** и **разрешенного использования** в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (статья 1 п. 8 Земельного кодекса).

В целях реализации требования использования земель по целевому **назначению** Земельным кодексом установлены общие положения и принцип деления земель по целевому назначению, гарантии

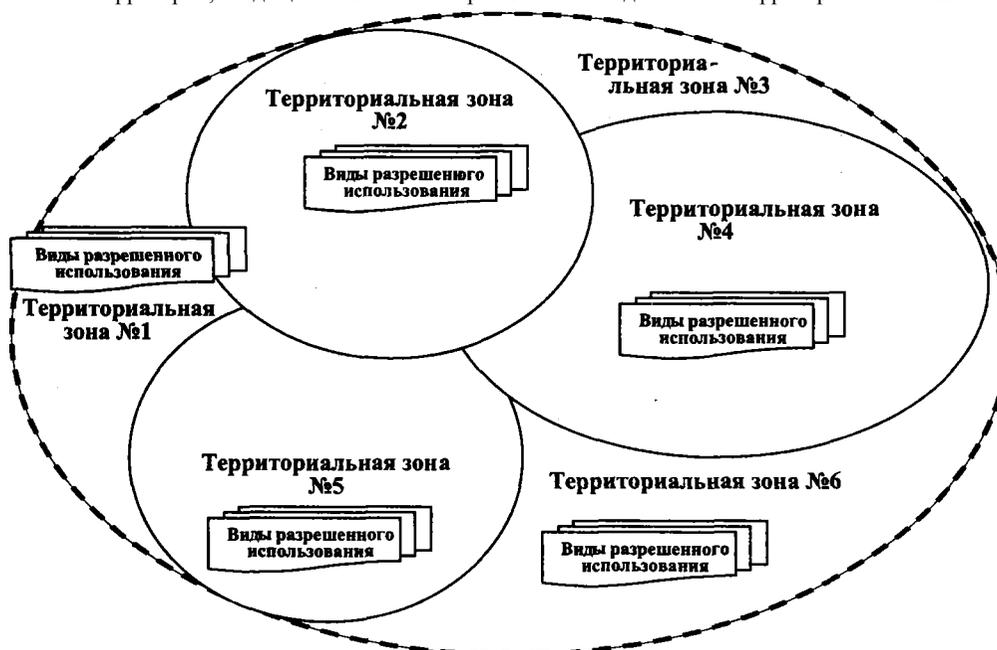
прав и ответственность, полномочия органов государственной и муниципальной власти, а также другие нормы (статьи 1, 7, 8, 14, 40, 42, 45, 46, 58, 95, 98, 99 Кодекса). Требования по разрешенному использованию земель установлены в статьях 1,6, 7,22,30,31, 37,40,42, 85 Кодекса.

Каждый земельный участок характеризуется принадлежностью только к одной *категории земель* и только к одной *территориальной зоне*. Для территориальной зоны может быть установлен один или несколько видов *разрешенного использования*

Целевое назначение земельного участка - это совокупность *категории земель* и *разрешенного использования*. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Схема территории, входящей в состав категории земель, для которой выделены территориальные зоны и установлены виды разрешенного использования.

Схема территории, входящей в состав категории земель с выделенными территориальными зонами.



Граница категории земель на схеме показана пунктирной линией.

Примечание: граница категории земель показана на схеме пунктирной линией.

Комментируя схему отмечаем, что территориальные зоны устанавливаются в пределах категории земель и не выходят за ее границы.

Территориальные зоны не накладываются друг на друга, а проходят по границам земельных участков. Поэтому земельный участок может относиться только к одной территориальной зоне.

Перевод земельного участка из состава одной категории земель в другую категорию земель означает, что в пределах данной категории земель выделяется новая территориальная зона, с новыми видами разрешенного использования земельных участков присущими только другой категории, в которую осуществляется перевод.

Возникает вопрос, может ли в пределах одной категории земель быть земли другой категории? Ответ: «Может быть». Исключение составляет категория земель населенных пунктов, в пределах границ которой другие категории не выделяются, а изменяются только виды разрешенного использования.

Категория земель и разрешенное использование определяют правовой режим земель и их целевое назначение, которые являются основными и принципиальными нормами, учитываемыми при изъятии и предоставлении земельных участков для строительства.

Именно исходя из установленной категории земель для конкретного земельного участка и разрешенного использования определяется порядок, содержание работ и состав землеустроительной документации по предоставлению земельных участков для строительства.

При разработке проекта территориального землеустройства по предоставлению земельных участков для строительства учитывают целевое назначение земель, которое определяется категорией земель и

разрешенным использованием в соответствии с правилами землепользования и застройки (зонированием территории и градостроительным регламентом).

Согласно статье 85 Земельного кодекса «границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне». Для каждой территориальной зоны индивидуально устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков.

Все земли Российской Федерации отнесены к той или иной категории. Учет земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями государственного земельного кадастра. Каждый земельный участок в период изъятия и предоставления для строительства может быть отнесен только к одной категории земель, однако может иметь несколько видов разрешенного использования, которые устанавливаются при зонировании территории. Согласно п. 2 статьи 7 Земельного кодекса любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Цель использования земельного участка устанавливает условия использования (разрешенное использование земельного участка) вне зависимости от обладателя права на землю. Заправочная станция (АЗС) принадлежит сегодня одному владельцу, а завтра она может принадлежать другому владельцу. Цель использования земельного участка остается в данном случае неизменной - под размещение и эксплуатацию заправочной станции. На месте заправочной станции может быть построен стадион, в таком случае изменяется цель использования земельного участка - под размещение и эксплуатацию стадиона.

Цель использования земельного участка определяется согласно документам, устанавливающим и удостоверяющим право на землю. При этом распространенной ошибкой является то, что отнесение земель к категории отождествляется с обладателем права на землю, однако не обладателем права на землю определяется категория земель, а целью (характером) его использования. Например, управлению автомобильной дороги «Москва-Солнцево» были предоставлены земельные участки:

- 1) в постоянное (бессрочное) использование в качестве земель автомобильного транспорта, и расположены они в полосе отвода автомобильной дороги «Дон». Цель использования - под автомобильную дорогу «Дон». Категория земель - земли промышленности и иного специального назначения (земли транспорта);
- 2) в постоянное (бессрочное) пользование для размещения административного здания в г. Солнцево. Цель использования - строительство административного здания. Категория земель - земли населенных пунктов;
- 3) в постоянное (бессрочное) пользование для создания подсобного сельского хозяйства. Цель использования - ведение подсобного сельского хозяйства. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения;
- 4) из земель лесного фонда в аренду сроком на три года для разработки песчаного карьера при ремонте земляного полотна автомобильной дороги. Цель использования - разработка песчаного карьера. Категория земель - земли лесного фонда.

Установление категории земель важно не только при их изъятии (выкупе) и предоставлении для строительства, но и при исчислении земельного налога, установлении нормативной цены земельного участка, государственной кадастровой оценке.

Более четко и точно потребовалось определить цель использования земель при исчислении земельного налога и арендной платы за землю. В списках юридических и физических лиц - плательщиков земельного налога указывается: категория земель (графа 7) и цель использования земельного участка (графа 8) (из «Порядка ведения списка плательщиков земельного налога», утвержденного Роскомземом Российской Федерации 17.10.95 г. в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об упорядочении учета плательщиков земельного налога и арендной платы за землю» от 04.09.95 № 876).

О том, насколько важно определение цели использования земельного участка и каковы вытекающие из этого финансовые расходы на плату за землю, можно судить из следующего факта. «За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, ставка земельного налога устанавливается в двукратном размере (п. 4, Инструкции Министерства РФ по налогам и сборам «По применению Закона Российской Федерации «О плате за землю», зарегистрированная в Минюсте РФ 06.04.2000 г. №2183).

В правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах на земельный участок обязательно указывается категория земель, цель использования, виды земельных угодий и условия использования (ограничения, обременения). Этими документами следует руководствоваться при изъятии (выкупе)

земель. После Указа Президента Российской Федерации «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993 года № 1767 и до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ каждому собственнику земельного участка выдавалось свидетельство о праве собственности на земельный участок (далее именуемое, свидетельство), которое прошло регистрацию. «Свидетельство является документом, удостоверяющим право собственности на земельный участок, и служит основанием при совершении сделок купли-продажи, залога, аренды, а также при осуществлении иных действий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком в соответствии с действующим законодательством. Утвердить прилагаемую форму свидетельства на право собственности на землю» (из п. 3 Указа Президента РФ от 27.10.1993г. № 1767).

В разделе «Описание собственности» формы свидетельства на право собственности на землю содержатся требования «указать категорию земель, цель использования и виды угодий». В следующем разделе «Ограничения в использовании и обременения участка земли» должны быть указаны ограничения и обременения участка земли, то есть отдельные частные условия использования для конкретного земельного участка. Например, по участку проходит линия электропередачи общего пользования, соответственно делается запись об установлении охранной зоны и режима использования земель в охранный зоне этой линии электропередачи. Кроме этого, могут быть установлены условия использования, касающиеся не одного, а нескольких земельных участков, которые обязаны знать и выполнять все собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков. Например, условия сохранения плодородного слоя почвы, рекультивации нарушенных земель, выполнения природоохранных мероприятий, режима использования водоохраных, санитарных, технических зон, архитектурно-планировочные условия, строительные нормы и правила и т.п.

По целевому назначению все земли Российской Федерации подразделяются на семь категорий:

1	2	3	4	5	6	7
земли сельскохозяйственного назначения	земли населенных пунктов	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	земли особо охраняемых территорий и объектов	земли лесного фонда	земли водного фонда	земли запаса

Использование земель указанных категорий осуществляется в соответствии с установленным для них целевым назначением (статья 7 п.2 Земельного кодекса).

Учет земельного фонда по категориям земель отображается в земельно-кадастровой документации и на планово-картографическом материале в ходе ведения государственного земельного кадастра и землеустройства. Основанием для перевода земель из одной категории в другую является решения (постановления) Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в пределах их компетенции, установленной законодательством. К объективности и достоверности земельного учета предъявляются повышенные требования. За нарушение земельного законодательства может быть установлена административная и уголовная ответственность. В соответствии со статьей 170 Уголовного кодекса РФ от 13.06.96 г. № 63-ФЗ (в ред. Федерального закона от 08.12.2003 N 162-ФЗ) «регистрация заведомо незаконных сделок с землей, искажение учетных данных Государственного земельного кадастра, а равно умышленное занижение размеров платежей за землю, если эти деяния совершены из корыстной или иной личной заинтересованности должностным лицом с использованием своего служебного положения, - наказываются штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет, либо обязательными работами на срок от ста двадцати до ста восьмидесяти часов».

Собственники не только обладают правом использования земельного участка по целевому назначению, но и согласно статье 42 Земельного кодекса собственники и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, имеют обязанности по использованию земельных участков в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Согласно Федеральному закону от 07.03.2005 г. №14-ФЗ «О внесении изменений в статью 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях» В КоАП внесены изменения, в соответствии с которыми установлена ответственность за «использование земель не по целевому назначению, неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв».

Ответственность наступает за неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом (по общему правилу - 3 года). Изменение вступило в силу 22 марта 2005 г.

Если использование земельного участка не соответствует его целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель, принудительно прекращаются: право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком (статья 45 Земельного кодекса) и аренда земельного участка (статья 46).

В случае необходимости изменения режима использования земель производится перевод земель из одной категории в другую.

Согласно статье 8 Земельного кодекса порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами, которые устанавливают основные принципы и основания перевода земель из одной категории в другую.

Из содержания статьи 8 следует вывод о том, что собственники земельных участков правом перевода земель из одной категории в другую не обладают. Субъекты права государственной и муниципальной собственности имеют не одинаковые полномочия по переводу земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения и земель, находящихся в частной собственности.

Полномочия по переводу земель из одной категории в другую осуществляют:

Правительство Российской Федерации	Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации	Орган местного самоуправления
в отношении земель, находящихся в федеральной собственности	в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся:	за исключением земель сельскохозяйственного назначения имеет полномочия в отношении земель, находящихся:
	в муниципальной собственности в частной собственности	в муниципальной собственности в частной собственности

Обращаем внимание, что по переводу земель сельскохозяйственного назначения орган местного самоуправления не имеет полномочий. Правительство Российской Федерации распоряжается землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в федеральной собственности, а орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации имеет полномочия по переводу земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, в собственности органа местного самоуправления, частной собственности граждан и юридических лиц.

Для целей землеустройства определение разрешенного использования земельного участка должно производиться с учетом землеустроительной и градостроительной документации по территориальному планированию, правилами землепользования и застройки (территориальное зонирование и градостроительные регламенты), планировка территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, использования и охране земель, решениями органов государственной власти и органов местного самоуправления.

1.4.2. Изменение целевого назначения земельного участка

Изъятие (выкуп) и предоставление земельного участка для строительства - это изменение целевого назначения земель (категории земель и (или) условий разрешенного использования). Изменение обладателей прав на землю - это всего лишь сделки с землей или передача прав на землю, которые могут быть как без изменения целевого назначения земель, так и с изменением целевого назначения земель.

По нашему мнению, целевое назначение земель - это *общественные (публичные) и частные УСЛОВИЯ* использования земельного участка.

Публичные условия использования земельного участка первоначально относятся к территории муниципального образования и характеризуют эту территорию, разграниченную на категории земель, в

состав которой входит земельный участок и устанавливаются в документах территориального планирования, генплане населенного пункта, правилах землепользования и застройки, а **частные УСЛОВИЯ** - отражаются в государственных реестрах (земельном, лесном, водном, реестре регистрации права и др.) и выдаются правообладателю земельного участка в виде выписки из государственного кадастра недвижимости, градостроительного плана земельного участка и свидетельства о Праве на земельный участок.

Общественные (публичные) условия	Частные условия
<p>Порядок и предел использования установлен для категории земель, к которой относится земельный участок:</p> <p>а) обязательные (общественные) условия использования земель данной категории;</p> <p>б) порядок перевода земель в другую категорию;</p> <p>в) полномочия (компетенция) органов власти по переводу земель в другую категорию;</p> <p>г) права владения, пользования и распоряжения земельным участком данной категории земель;</p> <p>г) ответственность за нарушение установленного порядка использования земель данной категории.</p>	<p>Порядок и предел использования установлен в правоустанавливающих документах на земельный участок, которые определяют разрешенное использование земельного участка:</p> <p>а) цель использования;</p> <p>б) ограничения и обременения;</p> <p>в) сервитута в пользу земельного участка;</p> <p>г) права владения, пользования и распоряжения земельным участком в соответствии с условиями использования земельного участка.</p>

Изменение целевого назначения земель - это изменение частных условий использования и (или) категории земель, которая определяет общественные условия использования земельного участка.

Частные условия использования земельного участка и разрешенное использование земельного участка - равнозначные понятия.

Изъятие (выкуп) и предоставление земельного участка для строительства - это правовой и технический землеустроительный процесс наделения субъекта права на землю определенными правами и обязанностями:

- изъятие (выкуп) земельного участка у обладателей прав на него с соблюдением действующих нормативных и правовых актов и возмещением причиненного ущерба;
- предоставление прав на земельный участок с учетом изменения целевого назначения земель (категории земель и (или) условий разрешенного использования);
- установление и закрепление границ земельного участка на местности, изготовление документов, необходимых постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

Наделение земельными участками граждан и юридических лиц, формирование новых землепользований, закрепление земельных участков на местности осуществляются в результате разработки землеустроительного проекта, его рассмотрения, согласования и утверждения исполнительным органом государственной власти либо органами местного самоуправления муниципальных образований в пределах их полномочий.

При этом возникает вопрос, когда требуется принятие решения по изменению целевого назначения земель, а когда достаточно совершения сделки с земельным участком.

Варианты изменения целевого назначения земель	Потребность в принятии решения об изменении целевого назначения земельного участка
Изменение категории земель	Требуется обязательно
Изменение разрешенного использования	<p>Требуется обязательно, если в данной территориальной зоне не предусмотрен вид разрешенного использования, необходимый для строительства и эксплуатации объекта.</p> <p>Не требуется, если в данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования необходимый для строительства и эксплуатации объекта (согласно п. 2 статьи 7 Земельного кодекса «любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования»).</p>

Если цель использования земельного участка до изъятия соответствует цели использования его после изъятия, в таком случае не требуется разрешения на изменение целевого назначения земель, а достаточно совершения сделки с землей по купле-продаже, аренде и т.п. Это может быть при продаже садового или гаражного участка другому садоводу или автомобилисту. Но если одна дорожная организация передает (продает) другой дорожной организации земельный участок, используемый под стоянку автомобилей в

населенном пункте, а другая организация собирается разместить на этом месте асфальтовый завод, то обязательно требуется разрешение на изменение целевого назначения земельного участка.

Изменение целевого назначения земельного участка не обязательно связано с изменением собственника. Если собственник земельного участка не меняется, то разрешение на изменение целевого назначения требуется и в случае строительства нового или расширения существующего объекта, который не был предусмотрен генпланом населенного пункта, его проектом планировки и застройки и зонированием территории.

При изменении категории земель и разрешенного использования, связанного с изъятием и предоставлением земельного участка для строительства, учитываются соответствующие правила и порядок, согласно которым можно выделить семь вариантов изменения целевого назначения земельного участка.

Семь вариантов изменения целевого назначения земельного участка

Изменение категории земельного участка <i>с учетом:</i>			Изменение условий разрешенного использования <i>с учетом:</i>			
правил и предела использования земель данной категории, порядка перевода земель в другую категорию, полномочий (компетенции) органов власти по переводу земель в другую категорию, условий совершения сделок и заключения договора.			схем перспективного использования земельного фонда, территориального планирования городов и сельских поселений, пригородных зон и межселенных территорий, правил землепользования и застройки, горного отвода участка недр, режима водопользования водного объекта, плана освоения лесов и лесохозяйственных регламентов, публичных и частных сервитутов, ограничений, обременений, ареста и запрета совершения сделок.			
Варианты			Варианты			
1	2	3	4	5	6	7
С изменением обладателя права на землю		Без изменения обладателя права на землю	С изменением обладателя права на землю		Без изменения обладателя права на землю	
Изъятие и предоставление	Предоставление	Изменение категории земель	Изъятие и предоставление	Предоставление	Изменение условий использования	
Совершение сделки или заключение договора	- из земель запаса, - из фонда перераспределения, - свободных и неиспользуемых земель	Изменение цели и вида использования земельного участка, которые не соответствуют существующей категории земель (например, фермер на сельхозземлях строит заправочную станцию)	Совершение сделки или заключение договора	Свободных и неиспользуемых земель	Изменение вида разрешенного использования земельного участка не предусмотренного для данной территориальной зоны	Изменение (установление) ограничений, обременений
За плату	Безвозмездно или за плату		За плату	Безвозмездно или за плату		

Изъятие и предоставление земельных участков может производиться не только для строительства (размещения) объектов недвижимости, но и для размещения движимого имущества, временных строений, например, площадок организации строительства для размещения строительных материалов и техники, бытовых помещений (ПОС), грунтовых резервов, карьеров и т.п., поэтому использование земель может различаться по времени и виду права на землю:

Размещение недвижимого имущества	Размещение движимого имущества, использование невозобновляемых ресурсов
1. Собственность 2. Постоянное (бессрочное) пользование 3. Аренда	1. Безвозмездное срочное пользование 2. Аренда 3. Субаренда
Строительство промышленных предприятий, производственных, административных, жилых, культурно-бытовых и иных строений, инженерных и транспортных сетей и объектов	Проведение проектно-изыскательских работ, размещение временных и вспомогательных строений, строительных площадок, грунтовых резервов, карьеров для добычи полезных ископаемых

При невозможности использования земель по целевому назначению вследствие ухудшения их качества, химического или радиоактивного загрязнения, лица, в результате деятельности которых

произошло загрязнение земель, возмещают убытки и потери сельскохозяйственного, а также компенсируют затраты на приведение земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (статья 24 Земельного кодекса).

В случае изъятия и изменения целевого назначения сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, находящихся как в собственности граждан или юридических лиц, так и находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства, производится возмещение потерь сельскохозяйственного производства в соответствии со статьей 58 Земельного кодекса

Учитывая правовой статус особо охраняемых территорий, в пределах земель особо охраняемых природных территорий изъятие земельных участков или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается (статья 95 Земельного кодекса). Только на специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограниченная хозяйственная и рекреационная деятельность в соответствии с установленным особым правовым режимом.

Запрещается деятельность, не соответствующая целевому назначению на землях рекреационного назначения (статья 98 Земельного кодекса), на землях историко-культурного назначения (статья 99 Земельного кодекса). Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

При изъятии земель для строительства линейных, объектов затрагиваются земли различного целевого назначения, в том числе земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, лесного фонда, особо охраняемых территорий, земельного запаса, водного фонда, земли промышленности, транспорта и т.п.

Земли могут принадлежать различным собственникам: государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности субъекта РФ, собственности муниципального образования, частной собственности физического или юридического лица, в том числе совместной или долевой. Кроме собственности, существуют и другие виды прав на землю: пожизненно наследуемое владение, постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренда. Земельный участок может быть сдан в залог и ипотеку, обременена и ограничена в использовании, в пользу земельного участка может быть наложен сервитут на соседний участок.

Так как на практике не бывает готовых и универсальных решений, поэтому к изъятию и предоставлению каждого земельного участка нужно подходить строго индивидуально с учетом:

- целевого назначения земель, включая категорию земель, условий разрешенного использования, ограничений, обременений и сервитутов, природных свойств, наличия процессов деградации, охранных зон, охраняемых территорий и полномочий по их изменению: Правительства Российской Федерации, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления;
- права на земельный участок (собственников, владельцев, пользователей и арендаторов);
- стоимости возмещения потерь и убытков сельскохозяйственного производства, включая упущенную выгоду;
- кадастровой оценки, нормативной и договорной цены земельного участка при выкупе.

Именно поэтому при изъятии и предоставлении земельных участков принимают участие органы местного самоуправления и исполнительные органы государственной власти, государственные службы, которые осуществляют контроль за их использованием и охраной, заинтересованные юридические и физические лица.

И, наконец, после принятия постановления органа местного самоуправления об утверждении проекта границ земельного участка заинтересованное лицо должно обеспечить выполнение работ по закреплению границ земельного участка на местности с изготовлением землеустроительного дела и описания земельного участка, которое представляется для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка и далее проводится государственная регистрация права на земельный участок и сделки с ним.

В этой связи важно отметить, что в земельном законодательстве не установлены предельные минимальные площади земельных участков, по которым производится оформление землеустроительного проекта по изъятию и предоставлению земель, а значит, проект изъятия и предоставления земель готовится во всех без исключения случаях и для участков площадью 0,001 га и 100 га. Это особенно важно при переводе земель лесного фонда в другую категорию земель, изъятии земель особо охраняемых территорий и т.п., то есть оформлять документы и принимать решения следует строго по закону независимо от площади.

В связи с тем, что отдельные земельные участки находятся в частной собственности и собственник имеет право распоряжения земельным участком и, в частности, продажи, возникает ошибочное мнение, что оформление землеустроительного проекта, связанного с передачей земель под строительство площадных или линейных объектов или карьеров можно не производить. Однако это не так. Поскольку меняется целевое назначение земель, то оформление документов по изъятию, предоставлению и передаче земель нужно производить обязательно.

Поэтому при подготовке землеустроительного проекта изъятия и предоставления земельного участка в первую очередь решаются три наиболее принципиальных вопроса:

- 1 Изменение целевого назначения использования земельного участка. Например, земельный участок, предоставленный для использования в сельскохозяйственном производстве, изменяет свое целевое назначение, то есть теряется указанный земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции, так как будет использоваться для строительства промышленного объекта, поэтому необходимо перевести его в состав категории земель промышленности и иного специального назначения.
- 2 Установление стоимости земельного участка при его выкупе, стоимости потерь и убытков сельскохозяйственного производства, арендной платы за участок лесного фонда, порядок и условия совершения сделки с земельным участком по передаче прав на соответствии с действующим законодательством.
- 3 Строительство и функционирование объекту может оказывать негативное воздействие на окружающую природную среду, соседние объекты и жизнедеятельность человека. Поэтому необходимо учитывать это при размещении объекта и всячески ограничить и свести до минимума это негативное влияние, провести информирование населения о предстоящем строительстве объекта и обосновать целесообразность выбора места размещения объекта на данной территории.

Отношения по поводу земельных участков, лесов, недр, растительного и животного мира, атмосферного воздуха, возникающие при использовании водных объектов, регулируются водным законодательством Российской Федерации в той мере, в какой это необходимо для рационального использования и охраны водных объектов.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Отвод земельных участков в окончательных границах и оформление земельных прав пользователя недр осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством, после утверждения проекта работ по недропользованию (из статьи 11 Закона Российской Федерации «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ).

Согласно статье 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. В целях разграничения полномочий по предметам ведения Российской Федерации заключаются соответствующие договоры с субъектами Российской Федерации. Наличие таких договоров необходимо учитывать при изъятии и предоставлении земель, находящихся в государственной собственности (федеральной собственности и собственности субъекта Российской Федерации). В пределах своих полномочий законодательные (представительные) органы власти субъекта Российской Федерации принимают законодательные акты по разграничению компетенции между субъектом Российской Федерации и муниципальным образованием по предоставлению земель, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и собственности муниципального образования в части, не противоречащей земельному законодательству Российской Федерации. Поэтому при изъятии и предоставлении земель для строительства объектов недвижимости необходимо учитывать законодательные акты по вопросам земельных отношений, принятые органами законодательной власти субъектов Российской Федерации.

Согласование изъятия и предоставления земельных участков производится не только органами, указанными в таблице, но и в обязательном порядке:

- органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами (Роснедвижимость);
- органом архитектуры и градостроительства;
- специальным уполномоченным органом в области охраны окружающей среды (Росприроднадзор);
- государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора (Роспотребнадзора).

Без участия этих органов не решается ни один вопрос, связанный с изменением целевого назначения земель и разрешенного их использования, так как указанные органы обладают **полномочиями и правом** осуществления контроля за использованием и охраной **земель независимо от их принадлежности и** установленного режима использования. Поэтому принятые государственным органом власти или

органом местного самоуправления решения по изъятию и предоставлению земель для строительства объектов недвижимости с нарушениями земельного законодательства могут быть обжалованы **указанными органами в суде общей юрисдикции или в арбитражном суде.**

Проект изъятия и предоставления земельного участка согласовывается различными сторонами:

- собственником, владельцем, постоянным пользователем или арендатором земельного участка;
- комиссией по выбору земельного участка, состоящей в основном из специалистов муниципальных служб и государственных органов, осуществляющих контроль и надзор за использованием и охраной земель;
- собственниками инженерных коммуникаций, дорог, строений и т.п., интересы которых затрагиваются при изъятии земельного участка под строительство;
- органами местного самоуправления;
- гражданином или юридическим лицом, заинтересованными в предоставлении земельного участка для строительства.

Основные требования при изъятии и предоставлении земельного участка под строительство:

- рациональное использование ранее предоставленных земель, рекультивация обработанных земель;
- соблюдение градостроительных, архитектурно-планировочных, строительных регламентов;
- выполнения мероприятий по охране природы и окружающей среды, строительству защитных, противоэрозионных и очистных сооружений и т.п.;
- соблюдения установленных ранее ограничений и обременений по использованию земельного участка;
- возмещение стоимости потерь и убытков сельскохозяйственного производства, включая упущенную выгоду.

Порядок оформления документов и ходатайства о переводе лесных участков из состава земель лесного фонда в земли других категорий, а также о требованиях по переводу земель сельскохозяйственного назначения в другие категории изложены в главах: «Особенности предоставления для строительства лесных участков из состава земель лесного фонда и лесов, не входящих в лесной фонд», «Особенности предоставления для строительства земель сельскохозяйственного назначения», а региональный опыт и перечень документов, необходимых для принятия решения, приведен в главе «Территориальное землеустройство (разработка проекта границ земельного участка по конкурентоспособным вариантам), межевание, кадастровый учет и регистрация права».

1.4.3. Купля-продажа земельных участков с изменением целевого назначения земельного участка

Без получения разрешения на изменение целевого назначения земельного участка для строительства объекта сделки купли-продажи является недействительной. Изменение целевого назначения земель означает перевод земель из одной категории в другую и (или) изменение условий разрешенного использования земельного участка. Поэтому даже собственник земельного участка не может производить строительство без получения разрешения на изменение условий разрешенного использования земельного участка и разрешения на строительство объекта.

Изъятие земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц возможно только на возмездной основе, то есть путем заключения договора купли-продажи (купчей) земельного участка. При этом не имеют значения основания и обстоятельства получения земель в собственность физическими и юридическими лицами, в том числе и такие, как:

- получен земельный участок в собственность бесплатно или за плату;
- время или срок, прошедший с момента получения земельного участка в собственность;
- производилось ли возмещение стоимости потерь сельскохозяйственного производства или нет (имеется освобождение).

На земельный участок, подлежащий продаже, необходимо получить следующую информацию:

- о категории и разрешенном использовании;
- о территориальном, градостроительном и ценовом зонировании;
- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на право собственности на землю, в том числе по сособственникам при общей совместной или долевой собственности;
- отсутствие или наличие земельных споров (о принадлежности или границах и общей площади);

- обременение или ограничение земельного участка правами других лиц, в том числе залоге, наличии и режиме использования охранных, санитарных и иных защитных зон;
- сервитутах, установленных в пользу земельного участка;
- аресте участка (запрещение) совершения сделок.

Купля-продажа земельного участка возможна при следующих условиях:

- необходимо учитывать запреты и ограничения на продажу земельных участков, установленные статьей 27 Земельного кодекса;
- если правомочность собственника подтверждается, в том числе имеется письменное согласие сособственников (участников совместной или долевой собственности)¹;
- если нет земельных споров;
- если отсутствует арест участка на совершение сделок;
- если достигнуто соглашение о договорной (выкупной) цене.

Для совершения сделки купли-продажи земельного участка с изменением целевого назначения:

1. Разрабатывается проект границ земельного участка (I этап), в состав которого входит Акт о выборе земельного участка и документация по предварительному согласованию места размещения объекта.
2. Составляется договор о намерении совершения сделки купли-продажи земельного участка (между собственником и юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка для строительства). Если земельный участок находится в долевой или совместной собственности, то в письменном виде собственники земельных долей или сособственники дают согласие на продажу земельного участка.
3. Проект границ земельного участка (I этап) утверждает орган местного самоуправления, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка.
4. Если затрагиваются земли сельскохозяйственного назначения, то материалы, указанные в пунктах 1-3, направляются в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации для принятия постановления о предварительном согласовании места размещения объекта с изменением целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения. (Поскольку земли лесного фонда по действующему законодательству не подлежат продаже, поэтому вопрос о продаже этих земель не рассматривается).
5. После получения разрешения на изменение целевого назначения (перевод земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования) заключается договор купли-продажи земельного участка и его регистрация в установленном порядке.

К договору купли-продажи земельного участка предъявляются следующие требования:

1. Договор заключается обязательно только в письменном виде.
2. Договор должен соответствовать ст. 434 п. 1 Гражданского кодекса, а именно: «заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами».
3. Договор считается заключенным с момента подписания, но вступает в законную силу только после государственной регистрации.
4. Договор может быть (по желанию одной из сторон) нотариально удостоверен. Однако нотариальная форма удостоверения договора купли-продажи земельного участка стала необязательной после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Приложения к договору купли-продажи земельного участка:

1. Решение органа местного самоуправления или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, обладающего полномочиями в принятии решения об изменении целевого назначения земельного участка.
2. Ранее выданные документы о праве собственности на землю: свидетельство или государственный акт.

¹ Следует руководствоваться главой 16 «Общая собственность» Гражданского кодекса, а более детально можно прочитать в главе 3 Пособия.

3. План (чертеж) земельного участка.
4. Приложение к плану земельного участка с указанием технических и правовых характеристик **земельного участка, экспликация земель, сведения** о сервитутах, ограничениях и обременениях.
5. Справка о кадастровой стоимости земельного участка.
6. Если продажа земельного участка произведена по конкурсу, то прилагаются условия конкурса.
7. Ведомости оценки строений и сооружений.
8. Доверенности на право представления интересов продавца или покупателя.

Определение стоимости земельного участка:

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов), на которых устанавливается цена земельных участков.
2. При определении выкупной цены земельного участка, на котором расположены, находящиеся в собственности здания и сооружения, учитывается кадастровая стоимость земельного участка.
3. При совершении сделок купли-продажи земельных участков, участниками которых являются граждане и юридические лица, действует договорная (выкупная) цена, которая может быть больше или меньше кадастровой стоимости. Договорную (выкупную) цену устанавливают продавец и покупатель, руководствуясь сложившимися ценами на аналогичные земельные участки. Для определения рыночной стоимости земельного участка могут быть привлечены независимые оценщики, входящие в состав саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
4. В случае недостижения договоренности по цене земельного участка споры разрешаются в судебном порядке.

1.4.4. Временное использование земельного участка

На период строительства объекта или разработки полезных ископаемых требуются дополнительные земельные участки для временного использования, то есть с ограниченным сроком использования, которые могут быть предоставлены на основании:

- договора о сервитуте;
- договора аренды;
- договора безвозмездного срочного пользования.

Как вид права на землю **временное пользование** отсутствует в земельном и гражданском законодательстве. Поэтому не случайно в заголовке данного подраздела не «временное пользование», а «использование». Вместо временного пользования появился вид права на землю безвозмездное срочное пользование (статья 24 Земельного кодекса). В статье 264 Гражданского кодекса установлено, что наряду с постоянным имеется срочное пользование земельным участком. В статью 267 Гражданского кодекса внесено изменение, согласно которому «распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству» (в редакции ФЗ-118 от 26.06.2007 г.).

На период строительства объекта, прокладки и последующей эксплуатации инженерных коммуникаций можно заключить договор о сервитуте, который предоставляет право ограниченного пользования соседним земельным участком. В статье 23 Земельного кодекса и статье 274 Гражданского кодекса установлено: «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».

Право ограниченного пользования по договору подлежит обязательной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Безвозмездное срочное пользование - это вид передачи прав на земельный участок гражданам и юридическим лицам во владение и пользование на определенное время.

Безвозмездное срочное пользование земельным участком по договору имеет сходство с арендой земельного участка в том, что они ограничены по времени, и отличается от договора аренды тем, что в срочное пользование земельные участки передаются для строго определенных целей, в том числе и для временного изменения целевого назначения земель при строительстве объекта или разработке карьера. Аренда земельного участка может быть с правом последующего выкупа или без права выкупа.

Аренда земельного участка			Договор безвозмездного срочного пользования
Земельные участки могут предоставляться для любых целей, в том числе:			Земельные участки предоставляются строго для определенных целей, в том числе и для временного изменения целевого назначения земель:
с изменением целевого назначения земель	без изменения целевого назначения земель	с правом последующего выкупа или без права выкупа	<ul style="list-style-type: none"> • на период разработки карьера, • на период строительства объекта, • временное водопользование и водосброс.
за арендную плату			безвозмездно

Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком нередко применяется при строительстве социально значимых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности. Например, для газификации социальных объектов, населенных пунктов земельные участки в полосе отвода трубопровода предоставляются в безвозмездное срочное пользование (на период строительства объекта).

Согласно статье 5 Федерального закона «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» установлено, что государственное или муниципальное предприятие, казенное предприятие, являющиеся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности являющееся арендатором земельного участка не вправе:

- 1) сдавать такой земельный участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ либо в качестве паевого взноса в производственный кооператив».

Правом сдачи в аренду земельных участков в приведенных выше случаях обладает его собственник.

Следует различать плату за право аренды от арендной платы. Право аренды земельного участка может предоставляться бесплатно и за плату как по заранее установленным нормативам, так и в результате проведения конкурсов и аукционов на право аренды земельного участка. Плата за право аренды земельного участка не освобождает от арендной платы. После предоставления права аренды земельного участка взимается арендная плата за земельный участок в соответствии с договором аренды согласно установленным срокам. Размер арендной платы зависит от установленных нормативов органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, зонирования территории, вида использования земельного участка (промышленного строительства, сельскохозяйственного использования, торговли, игорного бизнеса, социально-бытовых нужд и т.п.), уровня благоустройства и обеспеченности инженерными и транспортными сетями и др.

Арендная плата может быть изменена согласно договору аренды, но, как правило, не более одного раза в год.

Право аренды земельного участка предоставляется			Арендная плата		
Безвозмездно	По заранее установленным нормативам	По итогам конкурса или аукциона	Зависит от: <ul style="list-style-type: none"> • зонирования территории, • вида использования земельного участка, • уровня благоустройства, • льгот для арендатора. 	Производится по периодам: <ul style="list-style-type: none"> • ежемесячно, • поквартально, • несколько раз в год, • ежегодно. 	Как правило, пересматривается не чаще одного раза в год
С правом последующего выкупа или без права выкупа					

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендодателю за плату во временное владение и пользование или во временное пользование земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования. Обращаем внимание, что по договору аренды предоставление **ЗЕМЕЛЬНЫХ** участков производится за плату. «Законом могут быть установлены **особенности сдачи в аренду** земельных участков и других обособленных природных объектов» (из **СТИБЫ 607 Гражданского** кодекса).

Без оплаты земельные участки могут быть предоставлены по договору безвозмездного пользования (глава 36 Гражданского кодекса).

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду (статья 608 Гражданского кодекса).

С согласия собственника земельным участком по праву передачи в аренду обладает:

1. Постоянный (бессрочный) пользователь земельного участка.
2. Пожизненно наследуемый владделец земельного участка.
3. Арендатор земельного участка. (В случаях, предусмотренных статьей 22 Земельного кодекса, арендатор обладает правом передачи земельного участка в аренду без согласия собственника).
4. Доверительный управляющий земельным участком (статья 295 Гражданского кодекса): Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника.
5. Оперативный управляющий земельным участком распоряжается только по заданию собственника (статья 296 Гражданского кодекса). Казенное предприятие, а также учреждение в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют распоряжение в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

С согласия арендодателя арендатор вправе (статья 22 Земельного кодекса и статья 615 Гражданского кодекса):

1. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем).
2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).
3. Предоставлять арендованное имущество в безвозмездное срочное пользование.
4. Отдавать арендные права в залог.
5. Вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

В указанных случаях, за исключением перенаяма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Договор сохраняется при изменении сторон (статья 617 Гражданского кодекса):

1. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.
2. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

1. По требованию арендодателя (статья 619 Гражданского кодекса).
2. По требованию арендатора (статья 620 Гражданского кодекса).

Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок (статья 621 Гражданского кодекса).

Договор аренды заключается в письменной форме:

1. Для юридических лиц обязательно.
2. Для физических лиц в письменном виде, если срок аренды более одного года.

Договор аренды подлежит государственной регистрации. Нотариальное удостоверение договора аренды не обязательно.

Договор аренды с правом последующего выкупа заключается по форме договора купли-продажи (статья 609 Гражданского кодекса).

Срок аренды может быть определен договором или не определен: такой договор считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором (статья 611 Гражданского кодекса).

Передача имущества в аренду не является основанием прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество.

При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков (статья 613 Гражданского кодекса).

Арендная плата

Извлечение из Гражданского кодекса	
	<p>Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.</p> <p>Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; 3) предоставления арендатором определенных услуг; 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. <p>Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.</p> <p>Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.</p>
<p>Арендная плата (из статьи 614 Гражданского кодекса)</p>	

Нередко строительная организация не успевает по разным причинам своевременно закончить строительные работы, и в связи с этим требуется продление срока безвозмездного пользования или аренды земельного участка, предоставленного для строительства объекта.

Продлить срок безвозмездного пользования земельным участком для строительства может орган местного самоуправления или орган государственной власти субъекта Российской Федерации, который разрешил предоставление земель для строительства в безвозмездное срочное пользование или в аренду. В этом случае обязательно требуется:

- согласие обладателя прав на земельный участок о продлении срока пользования земельным участком, договор о продлении безвозмездного срочного пользования или аренды;
- установление и оплата дополнительной стоимости потерь и убытков сельскохозяйственного производства, включая упущенную выгоду;
- заключение органов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель.

Договор продления срока безвозмездного пользования или аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет (из статьи 51 Градостроительного кодекса). Разрешение может быть продлено по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование освобождает только от платы за пользование, все требования по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием остаются в силе. Изменение целевого назначения и разрешенного использования при предоставлении земельного участка по договору безвозмездного пользования для строительства осуществляются в установленном порядке.

Предоставление вещи, в том числе и земельного участка, производится по договору безвозмездного пользования (договору ссуды).

Глава 36 Гражданского кодекса устанавливает порядок передачи вещей в безвозмездное пользование. О том, что земельный участок также является вещью, установлено в главе 3 Гражданского кодекса: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) **относятся земельные участки**, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты,

перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения» (статья 130).

«1. Право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, уполномоченным на то законом или собственником.

2. Коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля» (статья 690 Гражданского кодекса).

«Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования» (статья 695 Гражданского кодекса).

Безвозмездное пользование земельным участком отнюдь не означает, что речь идет об освобождении от оплаты земельного налога. Наоборот, если ссудодатель имеет льготы по уплате земельного налога и не платил земельный налог, а ссудополучатель не имеет льгот по плате земельного налога, то он обязан платить земельный налог. К расходам на содержание следует относить и плату за землю (земельный налог), установленную для данной категории земель и вида пользования.

Ссудодатель обязан предупредить ссудополучателя о всех правах третьих лиц на эту вещь (сервитуте, праве залога и т.п.), передать инструкции по использованию, технический паспорт и т.п.

Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;
- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;
- существенно ухудшает состояние вещи;
- без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

1.4.5. Мена, залог, дарение, наследование, рента земельных участков

МЕНА

Для целей строительства объекта возможен обмен земельных участков. В этом случае необходимо, как и при купле-продаже, получить разрешение на изменение целевого назначения земельного участка: категории земель и (или) условий разрешенного использования.

К договору мены применяются правила купли-продажи.

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен (из статьи 567 Гражданского кодекса).

В случае, когда обмениваемые товары неравноценны, то в договоре мены предусматривается доплата.

Переход права собственности по договору мены, как правило, происходит одновременно после исполнения обязательств передать соответствующие товары обеими сторонами.

ЗАЛОГ

Для размещения объекта строительства может потребоваться земельный участок, который находится в залоге согласно договора об ипотеке.

Изменение целевого назначения земельного участка: перевод из одной категории в другую и (или) условий разрешенного использования решается в обычном порядке.

Для изъятия (выкупа) земельного участка необходимо получить согласие и достигнуть соглашения с собственником земельного участка (залогодателем) и залогодержателем (кредитором). Если такого соглашения достигнуть не удалось, то согласно статье 334 Гражданского кодекса «в силу закона кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом». Порядок удовлетворения требований кредиторов установлен в статье 64 Гражданского кодекса.

«Если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных

просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию» (статья 337 Гражданского кодекса).

В случае реализации (продажи) заложенного имущества, на которое обращено взыскание, получить право на земельный участок можно путем покупки на публичных торгах в порядке, установленном процессуальным законодательством.

Однако и при покупке на торгах изменение целевого назначения земельного участка производится в обычном порядке.

Целевое назначение и разрешенное использование заложенного земельного участка	На земельный участок, приобретенный при продаже на публичных торгах, аукционе или по конкурсу, распространяются требования о разрешенном использовании (статья 68 Федерального закона «Об ипотеке»). Лицо, которое приобрело земельный участок при продаже на публичных торгах, аукционе или по конкурсу, вправе менять назначение участка лишь в случаях, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, или в установленном этим законодательством порядке.
---	---

Следует иметь в виду, что «по договору об ипотеке могут быть заложены земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений, юридических лиц и предоставленные для садоводства, животноводства, индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства, приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства и земельные участки, занятые зданиями, строениями или сооружениями в размере, необходимом для их хозяйственного обслуживания (функционального обеспечения)» (статья 62 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ). Земельные доли (паи) могут быть заложены только выделенные в натуре.

Не подлежат ипотеке земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевые земельные участки личных подсобных хозяйств. Не допускается ипотека части земельных участков, площадь которой меньше минимального размера, установленного субъектами РФ и нормативными актами органов местного самоуправления. Если договором об ипотеке не предусмотрено иное, при ипотеке земельного участка право залога на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения залогодателя, в том числе на жилые строения, право залога не распространяется.

В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме. Договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению (статья 339 Гражданского кодекса). Договор об ипотеке подлежит государственной регистрации.

Заложенное имущество может быть перезаложено (последующий залог), если это не запрещено предшествующим договором о залоге.

«Имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором об ипотеке» (из статьи 37 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ). «Лицо, которое приобрело заложенное по договору об ипотеке имущество в результате его отчуждения или в порядке универсального правопреемства, в том числе в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования, становится на место залогодателя и несет все обязанности последнего по договору об ипотеке, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем» (из статьи 38 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)

«Если иное не предусмотрено федеральным законом или договором об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя сдавать заложенное имущество в аренду, передавать во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условии, что срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока **обеспеченного ипотекой обязательства**; имущество предоставляется в пользование для целей, **соответствующих назначению имущества**» (из статьи 40 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)

«Если право собственности залогодателя на имущество, являющееся **предметом ипотеки**, прекращается на основании и в порядке, которые установлены федеральным законодательством,

вследствие изъятия (выкупа) имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации и залогодателю предоставляется другое имущество или **соответствующее возмещение, ипотека распространяется на** предоставленное взамен имущество либо залогодержатель приобретает право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы причитающихся залогодателю возмещения. Залогодержатель, интересы которого не могут быть в полной мере защищены, вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и обращения взыскания на имущество, предоставленное залогодателю взамен изъятых» (из статьи 41 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Договор об ипотеке (статья 10) и уступка прав по договору об ипотеке (статья 47) должны быть нотариально удостоверены и подлежат государственной регистрации. Согласно статье 11 «Государственная регистрация договора об ипотеке является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке. Ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке, возникает с момента заключения этого договора.

«По договору об ипотеке могут быть заложены земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений, юридических лиц и предоставленные для садоводства, животноводства, индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства, приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства и земельные участки, занятые зданиями, строениями или сооружениями, в размере, необходимом для их хозяйственного обслуживания (функционального обеспечения)».

«Оценка земельного участка не может быть установлена в договоре об ипотеке ниже его нормативной цены.

К договору об ипотеке земельного участка должна быть приложена в качестве обязательного приложения копия плана (чертежа границ) этого участка, выданная соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству» (из статьи 67 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

«Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части» (ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.98 № 102 -ФЗ).

Согласно статье 47 "1. Залогодержатель вправе, если договором не предусмотрено иное, передать свои права другому лицу: по договору об ипотеке; по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству).

К отношениям между лицом, которому уступаются права, и залогодержателем применяются нормы статей 382, 384-386, 388 и 390 Гражданского кодекса Российской Федерации о передаче прав кредитора путем уступки требования.".

"1. Передача прав по закладной совершается путем заключения сделки в простой письменной форме (статья 48). Передача прав по закладной влечет последствия уступки требований (цессии)".

ДАРЕНИЕ

При изъятии (выкупе) и предоставлении земельного участка для строительства может возникнуть такая ситуация, когда земельный участок передается в дар, а документы надлежащим образом не оформлены.

На земельном участке, полученном в дар, можно производить работы по строительству объекта только после получения разрешения на изменение целевого назначения земельного участка и разрешения на строительство объекта.

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (статья 572 Гражданского кодекса).

При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. Сделка считается притворной и потому ничтожна.

В договоре должен быть указан конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения, если этого не указано, то сделка ничтожна. Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя ничтожен, поскольку это не дарение, а наследование.

Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым. Если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме. В случае, когда договор дарения зарегистрирован,

отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации (статья 573 Гражданского кодекса).

Договор дарения недвижимого имущества заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Юридическое лицо, которому вещь принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе подарить ее с согласия собственника, если законом не предусмотрено иное. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости (статья 576 Гражданского кодекса).

Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласованию всех участников совместной собственности.

Дарение принадлежащего дарителю права требования к третьему лицу осуществляется с соблюдением правил (статьи 382-386, 388-389 Гражданского кодекса).

Дарение посредством исполнения за одаряемого его обязанности перед третьим лицом осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных пунктом 1 статьи 313 Гражданского кодекса.

Дарение посредством перевода дарителем на себя долга одаряемого перед третьим лицом осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных статьями 391 и 392 Гражданского кодекса.

НАСЛЕДОВАНИЕ

Юридические лица, ведущие производственное строительство, не часто получают наследство от граждан, однако при изъятии земель для строительства нередко бывают ситуации в сельской местности, когда наследство не оформлено надлежащим образом, или только решается вопрос о вступлении в наследство. Поэтому очень важно знать, как решать вопросы изъятия земель для строительства с наследниками земельных участков, которые имеют право на наследство, но в наследство пока не вступили.

Существует порядок принятия наследства. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками.

Действия по принятию наследства должны быть совершены в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства.

Срок принятия наследства (шесть месяцев) может быть продлен судом, если он признает причины пропуска срока уважительными. Наследство может быть принято после истечения указанного срока и без обращения в суд при условии согласия на это всех остальных наследников, принявших наследство.

Наследник, вступивший во владение или управление наследственным имуществом, не ожидая явки других наследников, не вправе распоряжаться наследственным имуществом (продавать, закладывать и т.п.) до истечения шести месяцев со дня открытия наследства или до получения им свидетельства о праве на наследство.

Наследник по закону или по завещанию в течение шести месяцев со дня открытия наследства вправе отказаться от наследства в пользу других лиц (статья 1158 Гражданского кодекса).

Свидетельство о праве на наследство выдается наследникам по истечении шести месяцев со дня открытия наследства.

При наследовании по закону, как и по завещанию, свидетельство может быть выдано ранее истечения шести месяцев со дня открытия наследства, если имеются достоверные данные о том, что, кроме лиц, заявивших о выдаче свидетельства, других наследников нет.

Для ускорения решения вопроса по изъятию земель для производственного строительства до истечения шести месяцев со дня открытия наследства необходимо следующее:

1. При отсутствии завещания с наследниками по закону решить вопрос, кто из них будет получать свидетельство о наследстве, а кто будет писать заявление об отказе от наследства.
2. При наличии завещания решается вопрос об изъятии земель с лицами, имеющими право на наследство по завещанию и (или) право на наследство по закону, и только после этого следует оформить в свидетельство на наследство или отказ от наследства.

Свидетельство о праве наследования земельного участка подлежит обязательной государственной регистрации в местном учреждении юстиции.

Наследование и раздел земельного участка имеет свои особенности, которые установлены в статьях 1181 и 1182 Гражданского кодекса, текст которых воспроизводится без сокращений.

Извлечение из Гражданского кодекса (Часть третья)

 Статья 1181	Наследование земельных участков. Принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок ИЛИ Право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется. При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом.
Статья 1182	Особенности раздела земельного участка. 1. Раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения. 2. При невозможности раздела земельного участка в порядке, установленном пунктом 1 настоящей статьи, земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. Компенсация остальным наследникам предоставляется в порядке, установленном статьей 1170 настоящего Кодекса. В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности.

Наследование земельных участков, принадлежащих крестьянскому (фермерскому) хозяйству на правах аренды, имеет свои особенности:

1. Земельный участок передается одному из членов крестьянского (фермерского) хозяйства по согласованию с другими членами крестьянского (фермерского) хозяйства. Споры о праве наследования решаются в суде.
2. При отсутствии наследников, желающих вести крестьянское (фермерское) хозяйство, передаются по наследству только земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с нормами, установленными для обслуживания жилого дома или садоводства.

Земельный участок, принадлежащий на праве пожизненного наследуемого владения, не может быть передан по завещанию, а только наследуется по праву закона.

Наследование земельного участка, принадлежащего на праве аренды, производится согласно договора аренды и Гражданского кодекса Российской Федерации.

РЕНТА

Возможна такая ситуация, когда земельный участок, выбранный для строительства объекта предоставлен на правах ренты плательщику ренты, интересы которого необходимо учитывать.

Договор ренты при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства пока не получил распространения, однако Законом не исключается и такая возможность. При этом вопрос об изменении целевого назначения земельного участка и получения разрешения на строительство объекта решается в обычном порядке.

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (статья 583 Гражданского кодекса).

По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации (статья 584 Гражданского кодекса).

В случае, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже (глава 30 Гражданского кодекса), а в случае, когда такое имущество передается бесплатно, правила о договоре дарения (глава 32 Гражданского кодекса) действительны постольку, поскольку не противоречат существу договора ренты.

Рента обременяет земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества (статья 586 Гражданского кодекса).

При передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество (статья 587 Гражданского кодекса).

При невыполнении плательщиком ренты обязанностей, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает, получатель ренты вправе расторгнуть договор ренты и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

ПОСТОЯННАЯ РЕНТА

Получателями постоянной ренты могут быть граждане, а также некоммерческие организации. Права получателя ренты могут переходить по наследству или другому юридическому лицу при его реорганизации.

Постоянная рента выплачивается в денежной форме или предоставлением вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты.

Размер постоянной ренты увеличивается пропорционально увеличению минимального размера оплаты труда.

Плательщик постоянной ренты вправе ее выкупить, а получатель ренты вправе потребовать выкупа ренты (статья 593 Гражданского кодекса).

Если в договоре постоянной ренты не указана сумма выкупа ренты, то ее цена соответствует сумме годовой выплаты ренты.

ПОЖИЗНЕННАЯ РЕНТА

Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина (или граждан) (статья 596 Гражданского кодекса).

Размер пожизненной ренты устанавливается в денежной форме из расчета не менее одного минимального оклада в месяц.

Получатель пожизненной ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты в случае несоблюдения им условий выплаты ренты.

ПОЖИЗНЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ С ИЖДИВЕНИЕМ

По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащий ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц) (статья 601 Гражданского кодекса).

Договор может включать обеспечение потребностей в жилище, питании, одежде, уходе. В договоре должна быть определена общая стоимость всего объема содержания. При этом стоимость содержания должна быть не менее двух минимальных окладов в месяц.

Плательщик вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания только с предварительного согласия получателя ренты (статья 604 Гражданского кодекса).

1.4.6. Страхование. Опекунство и попечительство. Доверительное управление имуществом

При изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства объектов возможны такие ситуации, когда имущество будет застраховано, собственник не вправе самостоятельно распоряжаться имуществом без органа опеки и попечительства, имущество находится в доверительном управлении. Поэтому для общего сведения приводим краткие извлечения из Гражданского кодекса по страхованию, опеке и попечительству, доверительному управлению имуществом, для того чтобы при необходимости можно было бы быстро отыскать первоисточник.

СТРАХОВАНИЕ

В статье 960 Гражданского кодекса установлено, что при переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и

обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, указанным в пункте статьи **235 Гражданского кодекса, И отказа от права собственности** (статья 236 Гражданского кодекса).

Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно письменно уведомить об этом страховщика (статья 960 Гражданского кодекса).

ОПЕКА И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВО

Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделки по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдачи его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного (статья 37 Гражданского кодекса).

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

Договоры аренды земельных долей, заключенные до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (вступил в силу 27 января 2003 г.), должны быть приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 9 Закона в течение шести лет со дня вступления в силу Закона. В случае, если договоры аренды земельных долей в течение шести лет не будут приведены в соответствие с указанными правилами, к таким договорам применяются правила договоров доверительного управления имуществом. Регистрация таких договоров не требуется.

«По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Переход имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему» (статья 1012 Гражданского кодекса).

В соответствии с договором доверительного управления доверительный управляющий совершает любые юридические и фактические действия и указывает при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего и в письменных документах делает пометку «Д.У.». При отсутствии такой пометки доверительный управляющий отвечает перед третьими лицами только принадлежащим ему имуществом.

«Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо прекращение права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступление его во владение собственника по иным, предусмотренным законом, основаниям» (статья 1013 Гражданского кодекса).

Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия, государственного органа или органа местного самоуправления.

Доверительное управление оформляется договором, в котором указывается:

- 1 Состав имущества, передаваемого в управление;
- 2 Наименование юридического лица или гражданина-учредителя управления или выгодоприобретателя (выгодоприобретателем не может быть доверительный управляющий);
- 3 **Размер и форма вознаграждения, если это предусмотрено договором;**
- 4 Срок управления (не должен превышать 5 лет);
- 5 **При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора он считается продленным на тех же условиях, которые были предусмотрены договором;**
- 6 Договор заключается в письменной форме;
- 7 **Договор подлежит государственной регистрации.**

Имущество, переданное в доверительное управление, подлежит обособлению, по нему управляющий ведет самостоятельный баланс и учет, для расчетов открывает специальный банковский счет.

1.4.7. Полномочия по распоряжению недвижимостью юридических лиц объявленных банкротами

Для строительства объектов, особенно линейных, требуются земельные участки, которые могут находиться в собственности, владении, пользовании, аренде различных физических и юридических лиц, в том числе объявленных банкротами. Поскольку процедура банкротства - это новое явление в законодательстве России, поэтому приводятся извлечения из соответствующего Федерального закона. Для решения вопросов, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков для строительства, необходимо четко их уяснить и в зависимости от этого действовать:

- хозяйствующий субъект уже объявлен банкротом или его только собираются объявить банкротом;
- какая процедура банкротства принята для данного субъекта, что позволит определить, кто вправе распоряжаться недвижимостью и пределы полномочий;
- какие сделки с должником могут быть признаны недействительными;
- в чем особенность и чем отличаются: а) введение наблюдения; б) внешнее правление; в) конкурсное производство;
- какова роль и участие органов местного самоуправления, органов государственной власти (Российской Федерации и субъектов Российской Федерации);
- кто является кредитором и каковы условия кредитора.

«С момента вынесения арбитражным судом определения о принятии заявления о признании должника банкротом имущественные требования к должнику могут быть предъявлены только с соблюдением порядка предъявления требований к должнику, установленного настоящим Федеральным законом» (из статьи 57 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ). Кроме ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ действуют другие федеральные законы о банкротстве: Федеральный закон от 24 июня 1999 г. N 122-ФЗ "Об особенностях несостоятельности (банкротства) субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса" и Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. N 40-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций".

Различают различные процедуры банкротства, которые необходимо учитывать при изъятии земельных участков. При этом важно знать, с кем можно решать вопросы, связанные с распоряжением недвижимостью и пределы полномочий:

Наблюдение	Внешнее правление	Конкурсное производство
Руководитель должника сохраняется и вводится временный управляющий	Руководитель должника отстраняется от должности, а управляет внешний управляющий	Руководитель должника отстраняется от должности, а управляет конкурсный управляющий

При рассмотрении дела о банкротстве градообразующей организации лицом, участвующим в деле о банкротстве, признается соответствующий орган местного самоуправления, а также могут быть привлечены федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Есть особенности по процедуре банкротства кредитных организаций, профессиональных участников рынка ценных бумаг, граждан, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств.

«1. Введение **наблюдения** не является основанием для отстранения руководителя должника и иных органов управления должника, которые продолжают осуществлять свои полномочия с ограничениями, установленными пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

2. Органы управления должника могут совершать исключительно с согласия временного управляющего сделки:

- связанные с передачей недвижимого имущества в аренду, залог, с внесением указанного имущества в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или с распоряжением таким имуществом иным образом;
- связанные с распоряжением иным имуществом должника, балансовая стоимость которого составляет более 10 процентов балансовой стоимости активов должника;
- связанные с поручением и выдачей займов (кредитов), выдачей поручительств и гарантий, уступкой прав требований, переводом долга, а также с учреждением доверительного управления имуществом должника.

3. **Органы управления должника не вправе принимать решения:**

- о реорганизации (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) и ликвидации должника;

- о создании юридических лиц или об участии в иных юридических лицах;
- о создании филиалов и представительств;
- **о выплате дивидендов;**
- о размещении должником облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- о выходе из состава участников должника - юридического лица, приобретении у акционеров ранее выпущенных акций.

Решение об участии в ассоциациях, союзах, холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах и иных объединениях юридических лиц может быть принято органами управления должника с согласия временного управляющего» (из статьи 58 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ).

«С момента введения **внешнего управления:**

- руководитель должника отстраняется от должности, управление делами должника возлагается на внешнего управляющего;
- прекращаются полномочия органов управления должника;
- вводится мораторий на удовлетворение требований кредиторов и др.» (из статьи 68 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ).

«1. Внешний управляющий вправе самостоятельно распоряжаться имуществом должника. Собственник имущества должника или органы управления должника не вправе принимать решения либо иным образом ограничивать полномочия внешнего управляющего по распоряжению имуществом должника.

2. Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, заключаются внешним управляющим только с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным договором или планом внешнего управления.
3. К крупным сделкам относятся сделки, влекущие распоряжение недвижимым имуществом или иным имуществом должника, балансовая стоимость которого превышает 20 процентов балансовой стоимости активов должника на момент заключения сделки.
4. Сделками, в отношении которых имеется заинтересованность, признаются сделки, стороной которых являются заинтересованные лица в отношении внешнего управляющего или конкурсного кредитора» (из статьи 76 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ).

Сделка должника, в том числе совершенная должником до момента введения внешнего управления, может быть признана недействительной согласно условиям указанным в статье 78 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ):

По заявлению внешнего управляющего	По заявлению внешнего управляющего	По заявлению внешнего управляющего или кредитора	По заявлению внешнего управляющего или кредитора
по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации	если в результате исполнения указанной сделки кредиторам были или могут быть причинены убытки	если сделка совершена с отдельным кредитором после признания должника банкротом или до шести месяцев до банкротства	если сделка совершена с участником должника (юридическим лицом) после признания должника банкротом или до шести месяцев до банкротства

«После проведения инвентаризации и оценки имущества должника внешний управляющий вправе приступить к продаже имущества должника на открытых торгах, если иное не предусмотрено планом внешнего управления» (из статьи 87 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ).

«С момента принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об **открытии конкурсного производства:**

- срок исполнения всех денежных обязательств должника, а также отсроченных обязательных платежей должника считается наступившим;
- прекращается начисление неустоек (штрафов, пени), процентов и иных финансовых (экономических) санкций по всем видам задолженности должника;
- сведения о финансовом состоянии должника прекращают относиться к категории сведений, носящих конфиденциальный характер либо являющихся коммерческой тайной;

- совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника либо влекущих передачу его имущества в пользование третьим лицам, допускается исключительно в порядке, установленном настоящей главой У1 «Конкурсное производство»;
- снимаются ранее наложенные аресты имущества должника И иные ограничения по распоряжению имуществом должника. Введение (наложение) новых арестов имущества должника и иных ограничений по распоряжению имуществом должника не допускается;
- все требования к должнику могут быть предъявлены только в рамках конкурсного производства;
- исполнение обязательств должника допускается в случаях и порядке, которые установлены настоящей главой У1 «Конкурсное производство» (из статьи 98 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.98 № 6-ФЗ).

На любой стадии рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве должник и кредиторы вправе заключить мировое соглашение.

С момента утверждения мирового соглашения арбитражным судом прекращаются полномочия временного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего.

1.5. Информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства

Следует различать вопросы, затрагивающие интересы населения в связи со строительством объекта, от вопросов предоставления земельного участка, на который претендует два или несколько лиц. В последнем случае следует определить необходимость проведения конкурса (аукциона) по предоставлению земельного участка, создать соответствующую комиссию, обеспечить гласность и доступность информации для всех заинтересованных лиц. Согласно статье 30 Земельного кодекса «предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса».

Изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков производится для строительства великого множества объектов, необходимость строительства которых никем не оспаривается и, более того, определена заранее в документах территориального планирования: Российской Федерации; субъектов Российской Федерации; муниципальных образований, включая генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов; правилах землепользования и застройки (на картах градостроительного зонирования и предусмотрена градостроительным регламентом); проектом планировки территории, проектом межевания территории. Например, строительство автомобильной дороги намечалось несколько десятилетий назад, но все время откладывалось из-за отсутствия финансирования и материальных ресурсов. В таком случае можно только известить население через средства массовой информации о предстоящем строительстве дороги, а проводить специально сходы и референдумы нет необходимости. Также следует относиться к изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков под строительство объектов газоснабжения, линий связи и электропередачи и др. Но если строительство этих или иных объектов, например, завода по переработке отравляющих веществ, затрагивает особо охраняемые территории и объекты, может изменить экологическую обстановку, негативно повлиять на окружающую природную среду, а также здоровье и интересы населения, то в таком случае принимаются все меры и доступные средства для информирования населения. Согласно статье 31 п. 3. Земельного кодекса «Органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства».

Граждане, общественные организации (объединения) и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд И предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов и общностей. Исполнительные органы государственной власти или органы МСУПО самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимают решения о

предварительном согласовании мест размещения объектов с учетом результатов таких сходов или референдумов».

В статье 31 п. 4. Земельного кодекса установлено, что порядок и условия предоставления информации о строительстве объектов могут быть установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В Градостроительном кодексе установлены следующие требования по информированию населения.

Извлечение из Градостроительного кодекса	
	Основными принципами законодательства о градостроительной деятельности предусмотрено: «участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия».
Статья 2	
Статья 9	Территориальное планирование направлено на «обеспечение устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений».
Статья 29	<i>Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования</i> «1. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, объединения граждан по собственной инициативе могут направить проекты документов территориального планирования на государственную экспертизу. Расходы, связанные с проведением государственной экспертизы проекта документа территориального планирования, несут лица, по инициативе которых проект документа территориального планирования направлен на государственную экспертизу».
Статья 46	<i>Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа</i> «5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. 6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи. 7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. 8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. 9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний».

За нарушение прав граждан на участие в обсуждении градостроительной документации и за предоставление недостоверной информации о состоянии жизнедеятельности или непредставление такой информации предусмотрена административная ответственность.

1.5.1. Проведение референдумов

Как уже отмечалось референдумы могут согласно статье 31 Земельного кодекса проводиться «при предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами». Специального законодательства о проведении референдумов, связанных с изъятием земельных участков

для строительства нет. Поэтому следует руководствоваться законодательством по проведению референдумов, утвержденным в установленном порядке.

В статье 130 Конституции Российской Федерации установлено, что «1. Местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. 2. Местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления».

Согласно Федеральному закону «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации» от 19.09.97 г. № 124-ФЗ «Право на участие в референдуме - конституционное право граждан Российской Федерации участвовать в референдуме Российской Федерации, референдуме субъекта Российской Федерации, местном референдуме, в том числе голосовать по проектам законов и нормативных правовых актов, действующим законам и нормативным правовым актам, другим вопросам государственного и местного значения, находящимся соответственно в ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципального образования;

Референдум - референдум Российской Федерации, референдум субъекта Российской Федерации, местный референдум.

Местный референдум - голосование граждан Российской Федерации, постоянно или преимущественно проживающих в границах одного или нескольких муниципальных образований, по важным вопросам местного значения, которое проводится в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, конституциями, уставами, законами субъектов Российской Федерации, а также уставами муниципальных образований (из статьи 2).

На местный референдум могут быть вынесены вопросы, находящиеся в ведении местного самоуправления (из статьи 13).

Вопросы, выносимые на референдум, не должны ограничивать или отменить общепризнанные права и свободы человека и гражданина, конституционные гарантии таких прав и свобод (п. 5 статьи 13).

Вопрос, выносимый на референдум, должен быть сформулирован так, чтобы на него можно было дать лишь однозначный ответ (п. 6 статьи 13).

Основанием для проведения референдума по вопросу предоставления земельных участков является статья 31 Земельного кодекса.

Решение о проведении местного референдума должно быть опубликовано не менее чем за 45 дней до дня голосования (п. 5 статьи 16 в редакции Федерального закона от 30.03.99 г. № 55-ФЗ).

При подготовке и проведении референдума есть много правил и процедурных вопросов, которые необходимо знать и точно исполнять, иначе результаты референдума могут быть обжалованы и признаны недействительными. Эти правила касаются всех вопросов организации и проведения референдума, они очень основательно и обширно изложены в нормативных документах, поэтому рекомендуем обратиться непосредственно к тексту Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации» от 19.09.97 г. № 124-ФЗ.

Местный референдум следует отличать от референдума Российской Федерации, который проводится на всей территории Российской Федерации и наряду со свободными выборами является высшим непосредственным выражением власти народа. «Референдум Российской Федерации - всенародное голосование граждан Российской Федерации по законопроектам, действующим законам и другим вопросам государственного значения» (из статьи 1 ФКЗ «О референдуме Российской Федерации» от 10.10.95 г. №2-ФКЗ).

Региональный опыт

Прокурор Республики Бурятия обратился в суд с заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству, недействующим и не подлежащим применению решения Закаменского районного Совета депутатов местного самоуправления «О проведении местного референдума по вопросу предоставления земельных участков на территории Закаменского района для строительства нефтепровода «Ангарск-Дацин» компанией «Юкос».

В судебном заседании представители прокуратуры поддержали заявленное требование и напомнили, что на местный референдум могут вынесены лишь вопросы местного значения, а строительство нефтепровода «Ангарск-Дацин» при едином строительном комплексе охватывает кроме Закаменского Селенгинский, Тункинский, Мухоршибирский районы, также Иркутскую, Читинскую области, **потому** вопрос о предоставлении земельного участка для строительства **данного нефтепровода нельзя ОЖСТИ** к вопросам местного значения Закаменского района; проведением референдума допускается ограничение

права компании «Юкос» на осуществление экономической деятельности по строительству нефтепровода «Ангарск-Дацин».

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд считает, что заявленное требование подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан РФ», ст. 4 Закона РБ «О местном референдуме в Республике Бурятия» на местный референдум могут быть вынесены только вопросы, находящиеся в ведении местного самоуправления.

В п.п. «е», п. 2 ст. 4 Закона РБ «О местном референдуме в республике Бурятия» также указано, что на референдум не могут быть вынесены не находящиеся в ведении соответствующего муниципального образования вопросы.

В соответствии со ст. 11 Земельного Кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установлении с учетом требований Законодательства РФ правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территории других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Строительство нефтепровода на территории ряда муниципальных образований Республики Бурятия (Селенгинского, Тункинского и Мухоршибирского) и Иркутской области, представляющего собой единый строительный комплекс, невозможно отнести к вопросам местного значения Закаменского района.

Вопрос референдума: «Вы согласны на предоставление земельных участков на территории Закаменского района для строительства нефтепровода «Ангарск-Дацин» компанией «Юкос» противоречит п.п. 5, 6 ст. 12 Федерального Закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации и ограничивает права, свободы человека и гражданина.

Порядок выбора земельных участков для строительства объектов установлен ст. 31 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 13 ст. 31 Земельного Кодекса РФ проведение референдума по вопросам предоставления земельных участков предусмотрено только при предварительном согласовании органов местного самоуправления строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы малочисленных народов Российской Федерации. Во всех остальных случаях граждане имеют право участия в решении этих вопросов в иных предусмотренных законом формах.

По сведениям государственного комитета статистики на территории Закаменского района не проживают коренные малочисленные народы РФ и этнические общности.

Ссылка заинтересованных лиц на то, что при предоставлении земельного участка для строительства, в последующем строительстве нефтепровода нарушается конституционное право граждан на благоприятную окружающую среду (ст. 42 Конституции РФ) не состоятельна в связи с тем, что какие-либо доказательства угрозы окружающей среде при предоставлении участка и строительстве нефтепровода, в частности, заключение экологической экспертизы и т.д. отсутствуют.

К тому же акт предварительного выбора и согласования земельного участка под трассу нефтепровода «Россия-Китай» на территории Закаменского района РБ комиссией в составе пятнадцати должностных лиц района подписан 22 ноября 2001 года.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 191, 197 ГПК РСФСР суд решил: заявленное требование прокурора Республики Бурятия удовлетворить.

1.5.2. Защита исконной среды обитания малочисленных народов

Предоставление земельных участков гражданам, включая и малочисленные народы, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса. При этом «Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны: принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе

порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом».

Малочисленные народы, объединения малочисленных народов в целях защиты их исконной среды обитания, традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов имеют право согласно статье 8 Федерального закона «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации» от 30.04.99 г. № 82 -ФЗ):

- 1) безвозмездно пользоваться в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов землями различных категорий, необходимыми для осуществления их традиционного хозяйствования и занятия традиционными промыслами, и общераспространенными полезными ископаемыми в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации;
- 2) участвовать в осуществлении контроля за использованием земель различных категорий, необходимых для осуществления их традиционного хозяйствования и занятия традиционными промыслами малочисленных народов, и общераспространенных полезных ископаемых в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов;
- 3) участвовать в осуществлении контроля за соблюдением Федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации об охране окружающей природной среды при промышленном использовании земель и природных ресурсов, строительстве и реконструкции хозяйственных и других объектов в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов;
- 4) получать от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций всех форм собственности, международных организаций, общественных объединений и физических лиц материальные и финансовые средства, необходимые для социально-экономического и культурного развития малочисленных народов, защиты их исконной среды обитания, традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов;
- 5) участвовать через уполномоченных представителей малочисленных народов в подготовке и принятии органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления решений по вопросам защиты исконной среды обитания, традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов малочисленных народов;
- 6) участвовать в проведении экологических и этнологических экспертиз при разработке федеральных и региональных государственных программ освоения природных ресурсов и охраны окружающей природной среды в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов;
- 7) делегировать уполномоченных представителей малочисленных народов в советы представителей малочисленных народов при органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления;
- 8) на возмещение убытков, причиненных им в результате нанесения ущерба исконной среде обитания малочисленных народов хозяйственной деятельностью организаций всех форм собственности, а также физическими лицами;
- 9) получать от государства помощь для реформирования всех форм воспитания и обучения подрастающего поколения малочисленных народов с учетом традиционных образа жизни и хозяйствования малочисленных народов (из статьи 8 ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации» от 30.04.99 г. № 82 -ФЗ).

«В целях социально-экономического и культурного развития, защиты исконной среды обитания, традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов малочисленных народов, а также для решения вопросов местного значения лица, относящиеся к малочисленным народам, в местах их компактного проживания вправе в соответствии с законами субъектов Российской Федерации создавать органы территориального общественного самоуправления малочисленных народов с учетом национальных, исторических и иных традиций» (из статьи 11 ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации» от 30.04.99 г. № 82 -ФЗ). Во исполнение указанного Закона утвержден Единый перечень коренных малочисленных народов Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 24 марта 2000 г. N 255 "О ЕДИНОМ перечне КОРЕННЫХ малочисленных народов Российской Федерации" (с изменениями от 30 сентября 2000 г.).

Вопросы, затрагивающие интересы общин малочисленных народов, решаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления с учетом мнения общин малочисленных народов (из п. 2 статьи 7 Федерального закона «Об общих принципах организации общин коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» от 20.07.2000 №104-ФЗ).

Правовые основы образования, охраны и использования территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для ведения ими на этих территориях традиционного природопользования и традиционного образа жизни устанавливает Федеральный закон от 7 мая 2001 г. № 49-ФЗ "О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации". В статье 12 указанного Закона установлены требования по изъятию земельных участков и других обособленных природных объектов, находящихся в пределах границ территорий традиционного природопользования. «В случае изъятия земельных участков и других обособленных природных объектов, находящихся в пределах границ территорий традиционного природопользования, для государственных или муниципальных нужд лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов предоставляются равноценные земельные участки и другие природные объекты, а также возмещаются убытки, причиненные таким изъятием».

«На земельных участках, находящихся в пределах границ территорий традиционного природопользования, для обеспечения кочевки оленей, водопоя животных, проходов, проездов, водоснабжения, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, а также других нужд могут устанавливаться сервитуты в соответствии с законодательством Российской Федерации, если это не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования» (из статьи 13 Закона). Особые требования установлены в отношении объектов историко-культурного наследия в пределах границ территорий традиционного природопользования (древние поселения, другие памятники истории и культуры, культовые сооружения, места захоронения предков и иные имеющие историческую и культурную ценность объекты), которые могут использоваться только в соответствии с их назначением.

Согласно постановлению Правительства РФ от 27 июля 2001 г. № 564 "О федеральной целевой программе "Экономическое и социальное развитие коренных малочисленных народов Севера до 2011 года" (с изменениями от 14 февраля 2002 г.) установлены требования по проведению инвентаризации земель. «Результаты, полученные в ходе проведения инвентаризации земель, нарушенных при промышленном освоении территорий традиционного природопользования, позволят дополнительно получить денежные средства за нарушение экологической обстановки за счет применения штрафных санкций, которые могут быть направлены на осуществление природоохранных мероприятий».

Во исполнение Федерального закона "О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации" постановлением Правительства РФ от 24 марта 2000 г. № 255 утвержден «Единый перечень коренных малочисленных народов Российской Федерации», подготовленный Министерством по делам федерации и национальностей Российской Федерации на основании предложений органов государственной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых эти народы проживают. Согласно постановлению Правительства РФ от 28 марта 2001 г. № 236 Перечень коренных малочисленных народов Республики Дагестан, утвержденный постановлением Государственного Совета Республики Дагестан от 18 октября 2000 г. № 191, считается частью Единого перечня.

1.5.3. Участие общественных организаций в выборе места размещения объекта

В п.4 статьи 1 Земельного кодекса установлен принцип «участия граждан и общественных организаций (объединений) в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством».

«Граждане, общественные организации (объединения) и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и

муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства» (из статьи 31 Земельного кодекса).

Общественные объединения граждан могут быть как действующие на данной территории или регионе, так и вновь созданные в связи со строительством промышленного и иного объекта. При этом общественные объединения могут быть разных видов и направлений, как в поддержку строительства объекта, имеющего важное значение для данной местности (например, экологическое, хозяйственное, дорожного обеспечения, газоснабжения, обеспечения занятости населения, развитие территории и т.п.), так и активные противники строительства объекта, в первую очередь в связи с неблагоприятными и негативными воздействиями его на окружающую среду и здоровье человека.

Согласно статье 3 Федерального закона «Об общественных объединениях» от 19.05.95 г. № 82-ФЗ общественное объединение в зависимости от целей и задач, форме членства, управления и других отношений может иметь следующие организационно-правовые формы:

- общественная организация;
- общественное движение;
- общественный фонд;
- общественное учреждение;
- орган общественной самодеятельности.

«Общественное объединение, являющееся юридическим лицом, может иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд и др.» (из статьи 30 Федерального закона «Об общественных объединениях» от 19.05.95 г. № 82-ФЗ).

Если в ходе подготовки материалов изъятия и предоставления земельного участка общественное объединение проявляет интерес к строительству объекта, то необходимо обеспечить доступ и информирование об объекте строительства, за исключением сведений, составляющих государственную или коммерческую тайны.

Если имеются конкретные мнения и предложения общественного объединения, то их необходимо изложить в письменной форме, приложить к материалам землеустроительного дела и постараться максимально учесть эти предложения как на стадии выбора земельного участка в натуре, так и при проектировании и строительстве объекта. В большинстве случаев конфликты такого рода разрешаются и не требуют больших материальных затрат, если к выбору земельных участков под строительство подходить не формально, а творчески, с учетом мнения не только членов комиссии, но и граждан и общественных объединений.

В Заключении общественного объединения, подготовленного его руководителями и активными членами, должны, как минимум, содержаться следующие сведения:

1. Наименование, цель и задачи объединения, сведения об учредителях и руководителях, адрес размещения, контактные телефоны и другие средства связи;
2. Сведения об объекте строительства;
3. Основные достоинства и положительные характеристики объекта,
4. Отрицательные качества и негативные последствия строительства объекта.
5. Возможные варианты, пути и способы преодоления отрицательных качеств и негативных последствий строительства объекта.
6. Стоимость ущерба от строительства и компенсации: материальные, финансовые, моральные.
7. Предложения и выводы общественного объединения по строительству объекта с указанием технических норм и правил, а также других нормативных правовых актов, которыми руководствовались при оценке строительства объекта.
8. Замечания по выбору земельного участка и ведению землеустроительного дела.
9. Подписи руководителей общественного объединения, заверенные в установленном порядке.

1.6. Предоставление земельного участка для размещения объекта из состава категории земель запаса

Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование и аренду. К ним также относятся земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено. О прекращении права на земельный участок, принятии на учет и снятии с учета бесхозяйных недвижимых вещей смотрите в главе 7 данного пособия.

Земли запаса находятся на учете, отражены в государственной кадастровой документации и на планово-картографическом материале. Это, как правило, удаленные и труднодоступные земли, которые

ранее использовались, а теперь на них нет спроса или они относятся к специально создаваемому резерву для развития территории в соответствии с долговременными планами. Земли запаса нельзя самовольно занимать и использовать для строительства.

Согласно статье 103 Земельного кодекса *«1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной*

или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса.

2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию».

К землям запаса могут быть отнесены подлежащие консервированию земли, использование которых без проведения специальных мероприятий не допускается. Разрешение на изъятие и предоставление для строительства этих земель могут предоставить только органы, осуществившие вывод их из использования. Для этого необходимо проведение специальных обследований, соблюдение условий использования и выполнение профилактических мероприятий. К таким землям относятся, например, земли сельскохозяйственного назначения, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС с плотностью загрязнения цезием-137 выше 40 ки/км², которые по этой причине выведены из сельскохозяйственного использования и учитываются как земли запаса.

Предоставление для строительства сельскохозяйственных угодий, отнесенных к землям запаса, производится в обычном порядке с расчетом потерь сельскохозяйственного производства.

«Положением о порядке консервации земель с изъятием их из оборота», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.02 г. № 830, установлен порядок консервации земель с изъятием их из оборота в целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий.

В соответствии с указанным Положением установлены требования по консервации земель:

«Допускается консервация земель, подвергшихся негативным (вредным) воздействиям, в результате которых происходит деградация земель и ухудшение экологической обстановки, а также загрязненных земель, использование которых приводит к негативному воздействию на здоровье человека, в том числе:

- а) земель, подвергшихся водной и ветровой эрозии, воздействию селей, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, а также земель в районах Крайнего Севера, занятых оленьими пастбищами, с сильно нарушенным почвенно-растительным покровом;
- б) земель, имеющих просадки поверхности вследствие использования недр или естественных геологических процессов;
- в) земель, загрязненных радиоактивными веществами, нефтью и нефтепродуктами, тяжелыми металлами и другими токсичными химическими веществами, биологическими веществами и микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций вредных веществ (микроорганизмов), включая земли, на которых в результате радиоактивного, химического или биогенного загрязнения не обеспечивается производство продукции, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Подготовка предложений о консервации земель осуществляется Федеральной службой земельного кадастра России (или ее территориальными органами) с участием Министерства природных ресурсов Российской Федерации, Министерства здравоохранения Российской Федерации (или их территориальных органов) и Министерства сельского хозяйства Российской Федерации в пределах их компетенции на основании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, либо по инициативе собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков с учетом данных государственного мониторинга земель или специальных обследований».

В целях выявления земель, подлежащих консервации, проводятся специальные обследования по утвержденным методикам (почвенные, геоботанические, агрохимические и др.). В результате обследований выявляются подлежащие консервации земли, определение их местоположения, площадь, динамика изменения качества земель и причин, приводящих к деградации земель.

«Предложения по консервации земель, находящихся в федеральной собственности, рассматриваются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, земель, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления, которые принимают решения о консервации земель в пределах своей компетенции.

Решения о консервации земель, находящихся в частной собственности, принимаются в отношении земель сельскохозяйственного назначения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а в отношении земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления».

Очень важно отметить, что земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с принятым решением об их консервации, сохраняются за собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков либо переводятся в земли запаса в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

На консервированных землях должны проводиться специальные мероприятия по их реабилитации.

«После завершения мероприятий по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий Федеральная служба земельного кадастра России (или ее территориальные органы) во взаимодействии с Министерством природных ресурсов Российской Федерации, Министерством здравоохранения Российской Федерации (или их территориальными органами) и Министерством сельского хозяйства Российской Федерации на основании специальных обследований подготавливает предложения о дальнейшем использовании восстановленных земель и направляет их федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, принявшим решение о консервации земель».

По нашему мнению, в целях изъятия и предоставления земельных участков для строительства предложения о снятии с консервации земель также должна готовить Федеральная служба земельного кадастра России (или ее территориальными органы) совместно с Министерством природных ресурсов Российской Федерации, Министерством здравоохранения Российской Федерации (или их территориальными органами) и Министерством сельского хозяйства Российской Федерации. Для подготовки заключений о снятии с консервации необходимо привлекать специалистов, участвовавших в обследовании, разработке проекта реабилитации территории консервированных земель и осуществлявшим наблюдение за их использованием.

В целях перспективного развития городских и сельских поселений может быть сформирован специальный земельный фонд и резервные территории для предоставления земельных участков под строительство. На землях сельскохозяйственного назначения сформированы специальные фонды перераспределения земель для выделения их гражданам, крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным предприятиям для ведения личного подсобного хозяйства и сельскохозяйственного производства. Правовой статус указанных земельных фондов Земельным кодексом не установлен. Как правило, земельные фонды и резервные территории остаются в составе земель той категории земель, на которой они сформированы. При необходимости земельные фонды могут быть отнесены к землям запаса.

При предоставлении земельных участков для строительства, отнесённых к специальным фондам необходимо учитывать нормативные правовые акты об их создании, порядок использования и проводить согласование с органами, инициировавшими образование указанных земельных фондов и ответственных за их использование.

В некоторых регионах в целях организации резерва для развития поселений, дачного строительства, огородничества, переселенцев и беженцев, казачества и т.п. создаются специальные земельные фонды целевого назначения. Для изъятия земель указанных фондов для строительства объектов необходимо согласие органа, в ведении которого находится этот фонд, в том числе и обладателя прав на землю, если этот фонд предоставлен в пользование или аренду.

1.7. Принятие на учет и снятие с учета бесхозяйных недвижимых вещей

Согласно статье 45 Земельного кодекса *«право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 настоящего Кодекса».*

В редакции от 18.12.2006 г. № 292-ФЗ статьи 53 Земельного кодекса с 1 января 2007 года установлено, что *«при отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством».*

3. При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в исполнительный орган государственной власти или орган местного

самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса. К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком прилагаются кадастровая карта (план) земельного участка (при ее наличии), подлинники документов, удостоверяющих права на землю, в случае их отсутствия - копия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка, а также копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина), или копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица. К заявлениям юридических лиц, указанных в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и государственных и муниципальных предприятий должен быть приложен документ, подтверждающий согласие органа, создавшего соответствующее юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

4. При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, на основании заявления об отказе от права на земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Копия указанного в настоящем пункте решения в трехдневный срок со дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права на земельный участок.

5. Право на земельный участок, не зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, прекращается у лица, подавшего заявление об отказе от права на земельный участок, с момента принятия решения, указанного в пункте 4 настоящей статьи.

В случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 4 настоящей статьи, обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком, (б. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, обязан сообщить об отказе от права на земельный участок, право на который не было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, в недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 4 настоящей статьи).

Вопросы, касающиеся принятия на учет и снятия с учета бесхозных недвижимых вещей (далее именуются - объекты недвижимого имущества) регулируются «Положением о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей», утвержденном постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2003 г. N 580 с изменениями от 12 ноября 2004 г.

Согласно Положению на учет принимаются объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались, в порядке, предусмотренном статьей 225 и статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В Положении установлены:

- Порядок принятия на учет объектов недвижимого имущества
- Порядок снятия с учета объектов недвижимого имущества
- Форма Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество сделок с ним о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества и другие формы выписок.

Извлечение: «Порядок принятия на учет объектов недвижимого имущества»

5. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в единственном экземпляре заявления органа местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался, а также документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе план объекта недвижимого имущества, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества.

Все прилагаемые к заявлению документы, за исключением случаев, установленных в настоящем Положении, представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником и после принятия на учет (отказа в принятии на учет, прекращения принятия на учет) должен быть возвращен органу местного самоуправления, второй - помещен в дело правоустанавливающих документов.

6. Представление кадастрового плана земельного участка не требуется в случае, если право собственности на земельный участок, от которого собственник отказался, было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее именуется - Единый государственный реестр прав) и в деле правоустанавливающих документов имеется кадастровый план земельного участка».

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ПО ОТКАЗУ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Граждане- собственники земельных участков вправе добровольно отказаться от права собственности на земельный участок. Для прекращения права собственности на земельный участок при добровольном отказе собственник земельного участка, согласно статье 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, должен в любой доступной форме объявить о своем намерении добровольно отказаться от права собственности на земельный участок.

Следует иметь в виду, что отказ от права собственности на земельный участок не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении земельного участка и собственник несет бремя его содержания, а также уплаты земельного налога до приобретения права собственности на этот земельный участок другим лицом.

Формой извещения о добровольном отказе от права собственности на земельный участок является заявление, которое подается в орган местного самоуправления, предоставивший земельный участок. К заявлению прилагаются подлинник документа, удостоверяющего право на земельный участок и план его границ. Если право собственности на земельный участок, от которого отказывается гражданин, было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и в деле правоустанавливающих документов имеется кадастровый план земельного участка, то представлять такой план не нужно.

Если право собственности на земельный участок, от которого отказывается гражданин, не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав, то в заявлении об отказе от права собственности на земельный участок необходимо указать, где расположен земельный участок (адрес), целевое назначение, если в садоводческом обществе, то наименование общества, номер земельного участка в обществе, размеры земельного участка и его площадь с приложением плана (чертежа) границ, составленного на основе имеющегося плано-картографического материала (выкопировка с плана или схемы садоводческого общества, выкопировка с плана БТИ и других материалов).

В соответствии со статьей 18 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.97 г. №122-ФЗ в случаях, если отсутствуют или не закончены работы по кадастровому учету земельного участка (отсутствует кадастровый номер, не установлены границы, не определено местоположение объектов недвижимости и коммуникаций на участке), государственная регистрация прав осуществляется при наличии плана участка, составленного на основании данных, имеющихся на момент государственной регистрации прав в органе кадастрового учета, в том числе натурального описания границ. До присвоения объекту недвижимого имущества кадастрового номера может использоваться условный номер, позволяющий однозначно идентифицировать указанный объект. Иными словами, отсутствие или незавершенность работ по кадастровому учету земельного участка не является основанием для органа местного самоуправления в отказе в принятии заявления и дальнейшей постановке земельного участка органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на учет, как бесхозяйного.

В случае принятия от гражданина заявления об отказе от прав собственности на земельный участок и приложенных к нему документов орган местного самоуправления уже сам подает в учреждение юстиции по регистрации прав (регистрационную палату) заявление о принятии на учет бесхозяйного земельного участка в порядке, установленном «Положением о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденным постановлением Правительства РФ от 17.09.2003 г. № 580 (с изменениями от 12 ноября 2004 г.). Принятие на учет земельного участка осуществляется в срок не более месяца со дня представления органом местного самоуправления заявления и иных необходимых документов.

Далее, в соответствии с пунктом 3 статьи 225 Гражданского кодекса РФ, по истечении года со дня постановки бесхозного земельного участка на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на указанный земельный участок, т.е. государственная регистрация права муниципальной собственности на земельный участок осуществляется по истечении не менее года со дня принятия земельного участка на учет и только на основании вступившего в силу решения суда.

После проведения государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок гражданину, отказавшемуся от права собственности на него, территориальный орган Управления Росрегистрации направляет письменно уведомление о снятии земельного участка с учета в качестве бесхозного. В уведомлении указывается, что право собственности гражданина прекращено и соответствующая запись внесена в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ОТМЕНА ПОСТАНОВЛЕНИЯ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Нередко возникают ситуации, когда принимаются постановления органом местного самоуправления об отмене или о внесении изменений в ранее принятое постановление о предварительном согласовании места размещения объекта. Об одной из таких ситуаций, когда заинтересованному лицу выгоднее самому инициировать отмену постановления, приводим извлечение из статьи юриста Ю.К. Legas, которая написана специально для "Недвижимости" и размещена в сети Интернет (Большой портал недвижимости | <http://www.bpn.ru/>)

«Глава местной администрации после долгих процедур предоставляет предпринимателю под строительство земельный участок. Деньги уплачены, документы получены, все согласовано или находится на стадии согласования, и тут появляется другое постановление, отменяющее предыдущее. Официальная версия неприятного для предпринимателя решения — несоответствие принятых актов земельному и градостроительному законодательству. Однако на практике реальная причина кроется в перделе сфер влияния в городе, смене власти, банальном заказе недобросовестных конкурентов.

Если все же исходить из добросовестности администрации, то ситуация получается фантастическая: должностные лица, имеющие полномочия издавать правовые акты, плохо разбираются в действующем законодательстве. Иначе как можно объяснить тот факт, что администрация принимает нормативные акты, а потом вдруг обнаруживает, что нарушило ими половину статей Земельного кодекса?

Несоблюдение установленного законодателем порядка предоставления участков является поводом для признания этих постановлений в суде недействительными как нарушающих земельное законодательство. Среди основных и наиболее многочисленных нарушений можно выделить нарушения в первую очередь при проведении торгов (или отсутствие таковых) или в процессе предварительного согласования места размещения объекта. И та и другая процедуры четко прописаны, и основной повод для отмены — нарушение порядка действий или отсутствие необходимых документов.

Самый верный способ защитить свои права и впоследствии иметь возможность их реализовать — это обращаться в суд с заявлением о признании постановления администрации недействительным. Тогда на заявителе лежит обязанность доказать только два факта: что нарушены его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности и что спорное постановление нарушает какие-либо нормы права. Первое сделать намного проще: нарушение интересов обычно заключается в том, что отмена постановления влечет за собой прекращение строительства и, как следствие, потерю вложенных инвестиций, которые подтверждаются, к примеру, актом оценки. Теперь о том, как постановление может вообще нарушать нормы закона. Во-первых, оно может не соответствовать закону по форме, если таковая установлена нормативными актами местного самоуправления. Во-вторых, оно может быть подписано не уполномоченным на это лицом. И в-третьих — по своему содержанию противоречить действующему законодательству. Обычно содержание постановления — это единственно реальная зацепка, где можно найти нарушения закона.

Первым и главным упреждающим действием является государственная регистрация договора аренды или права собственности. Ведь право пользования не возникает на основании только постановления о предоставлении земельного участка. В любом случае, когда есть зарегистрированное право, это существенная опора в споре с администрацией, так как отмена постановления о предоставлении земельного участка не лишает лицо зарегистрированного права.

А вот регистрация договора с администрацией после выхода постановления об отмене представляется крайне проблематичной — нет действующего постановления, которым

предоставляется под строительство земельный участок, а следовательно, отпадает основание для такой регистрации».

Также дополнительной гарантией послужит регистрация объекта незавершенного строительства. Право собственности является более сложным для оспаривания институтом, лишить собственника его имущества можно только на основании решения суда. Но здесь есть нюанс: для того, чтобы зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства, необходимы, в частности, постановление о предоставлении земельного участка и зарегистрированный договор аренды».

2. Размещение объектов с учетом градостроительных норм и правил

2.1. Общие положения о землях населенных пунктов

В отличие от земель других категорий, земли населенных пунктов изначально предназначены и используются для застройки и развития населенных пунктов.

От земель иных категорий земли населенных пунктов отделяются чертой, которая проходит по внешним границам и включает в состав поселения земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам.

Черта населенных пунктов утверждается и изменяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а по закрытым административно-территориальным образованиям - Правительством Российской Федерации.

Понятие земель населенных пунктов установлены в Земельном кодексе (статья 83). В статье 84 дано определение и установлены требования к черте городских, сельских населенных пунктов и порядок ее установления. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий установлены в статье 85, а по пригородным зонам в статье 86.

Земельные отношения в границах поселения, в том числе изъятие или выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществляются в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации. «Порядок использования земель населенных пунктов определяется в соответствии с зонированием их территорий. Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны. Документы зонирования территорий утверждаются и изменяются нормативными правовыми актами местного самоуправления (правилами землепользования и застройки)»-из п.2. статьи 83 Земельного кодекса.

«Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка» (п.7 статьи 36 Земельного кодекса, а также ч. 18 статьи 46 Градостроительного кодекса).

Отношения в области создания системы расселения, градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских населенных пунктов, развития их инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей природной среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения регулируются Градостроительным кодексом.

Изъятие (выкуп) земельных участков для строительства производится в соответствии с генеральным планом поселения и правилами землепользования и застройки, включающими карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты, утвержденными органами местного самоуправления.

На основании документов территориального планирования, в состав которых входит генеральный план поселения, разрабатываются правила землепользования и застройки, которые учитывают требования технических регламентов, результаты публичных слушаний и предложения заинтересованных лиц. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

«Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям населенных пунктов, городских округов, а также к частям территорий населенных пунктов, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий населенных пунктов, городских округов.

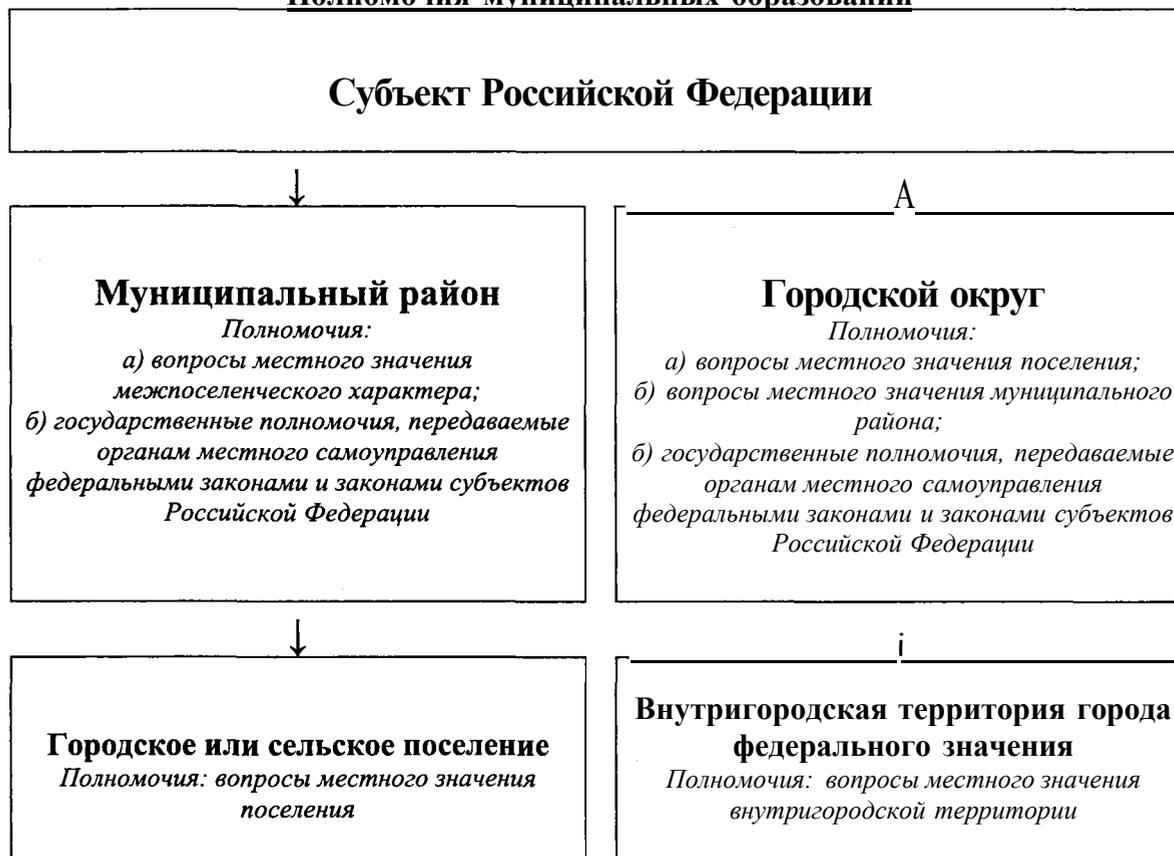
«Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий» (из статьи 31 Градостроительного кодекса).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки (статья 85 Земельного кодекса).

В статье 2 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлены следующие виды муниципальных образований и их полномочия.

Виды муниципальных образований:			
городское или сельское поселение	муниципальный район	городской округ	внутригородская территория города федерального значения

Полномочия муниципальных образований



Согласно части 2 статьи 8 Градостроительного кодекса к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях.

2.2. Требования к составу и наличию документации о планировании развития территории при предоставлении земельных участков для строительства с учетом Земельного и Градостроительного кодексов

Законодательством о градостроительной деятельности предусмотрено создание документации:

- 1) о планировании развития территории (территориальное планирование, правила землепользования и застройки, включая градостроительное зонирование, планировку территории);
- 2) об архитектурно-строительном проектировании, которое осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Выбор места размещения объекта строительства производится с учетом градостроительной документации о планировании развития территории, последовательность создания которой представлена на схеме 4.

СХЕМА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ СОЗДАНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ О ПЛАНИРОВАНИИ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

<p>1. Документы территориального планирования:</p> <p>а) Российской Федерации;</p> <p>б) субъектов Российской Федерации;</p> <p>в) муниципальных образований, включая генеральные планы населенных пунктов и генеральные планы городских округов</p>

I

2. Правила землепользования и застройки		
Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	Карта градостроительного зонирования	Градостроительные регламенты

4

3. Планировка территории				
Проект планировки территории	-	Проект межевания территории	-	Градостроительные планы земельных участков

В соответствии с Градостроительным кодексом сначала должны быть разработаны документы территориального планирования (Российской Федерации, субъектов Российской Федерации; муниципальных образований, включая генеральные планы населенных пунктов и генеральные планы городских округов), затем на основании документов территориального планирования разрабатываются правила землепользования и застройки и только потом с учетом указанных правил разрабатывается документация по планировке территории. Если при разработке документов территориального планирования возникнут обоснованные отступления от предельных параметров ранее утвержденной документации о планировании развития территории, то в указанную документацию вносятся соответствующие изменения в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом.

В целях выбора земельного участка согласно ч.б. статьи 57 Градостроительного кодекса органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

В ходе выбора земельного участка могут возникнуть вопросы:

- а) о несоответствии установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- б) о внесении изменений в существующий проект планировки территории или о разработке проекта планировки территории в случае его отсутствия.

В ч.1. статьи 46 Градостроительного кодекса установлено, что «решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории», которая в обязательном порядке подлежит рассмотрению на публичных слушаниях и последующему утверждению.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к составу и наличию документации о планировании развития территории при предоставлении земельных участков для строительства

с <u>Документы территориального планирования</u>			<u>Правила землепользования и застройки</u>			<u>Планировка территории</u>		
<p>(Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами (из части 4 статьи 9 Градостроительного кодекса, которая вводится в действие с 01.01.2006 г.).</p> <p>Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Содержание документов территориального планирования, порядок их подготовки, согласования и утверждения установлены в Градостроительном кодексе.</p> <p>При принятии документов территориального планирования Российской Федерации вносятся изменения в соответствующие документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований.</p> <p align="center">Документы территориального планирования подразделяются на:</p>			<p>(с 1 января 2010 года при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности не осуществляется (п. 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации")</p> <p>Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.</p> <p>Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа (ч.4 статьи 31).</p> <p>Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий (ч.2 статьи 31 Градостроительного кодекса).</p> <p align="center">Правила землепользования и застройки включают в себя:</p>			<p>Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц (ч.б статьи 45 Градостроительного кодекса).</p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов путем разработки:</p>		
документы территориального планирования Российской Федерации (статья 13)	документы территориального планирования субъектов Российской Федерации (статья 14)	документы территориального планирования муниципальных образований (статья 18):	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.	Карта градостроительного зонирования, на которой устанавливаются:	Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства	Проектов планировки территории (Основой для разработки является Генеральный план поселения)	Проектов межевания территории. (Основой для разработки является Проект планировки территории)	Градостроительных планов земельных участков (Осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа)
		1) схемы территориального планирования муниципальных районов;						

Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных нужд установлены в статьях 13, 49, 55 Земельного кодекса, извлечения из которых приводятся в главе 1 данного пособия.

2.3. Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования

В статье 9 Градостроительного кодекса установлено, что:

1. Территориальное планирование учитывает совокупность социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.
2. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.
3. Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Документы территориального планирования подразделяются на:				
1) документы территориального планирования Российской Федерации (статья 13 Градостроительного кодекса)	2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации (статья 14 Градостроительного кодекса)	3) документы территориального планирования муниципальных образований		
Схемы территориального планирования Российской Федерации в области: 1) развития федерального транспорта, путей сообщения, информации и связи; 2) обороны страны и безопасности государства; 3) развития энергетики; 4) использования и охраны лесного фонда; 5) использования и охраны водных объектов; 6) развития и размещения особо охраняемых природных территорий федерального значения; 7) защиты территорий двух и более субъектов Российской Федерации, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий; 8) развития космической деятельности; 9) естественных монополий; 10) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации областях.	Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации могут включать в себя карты (схемы) планируемого развития и размещения особо охраняемых природных территорий регионального значения, изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе: 1) объектов энергетических систем регионального значения; 2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения; 3) линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий; 4) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации полномочий субъектов Российской Федерации.	1) схемы территориального планирования муниципальных районов;	2) генеральные планы населенных пунктов;	3) генеральные планы городских округов.
		Схема территориального планирования муниципального района включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе: 1) объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района; 2) автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района; 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района.		

В целях использования документов территориального планирования при изъятии и предоставлении земельных участков для строительства следует иметь в виду, что:

- 1) Схемы территориального планирования могут включать в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, муниципального значения;
- 2) Проекты схем территориального планирования до их утверждения подлежат: а) опубликованию; б) обязательному согласованию;
- 3) Схемы территориального планирования содержат положения о территориальном планировании (цели и задачи, перечень мероприятий и последовательность их выполнения) и соответствующие карты (схемы). Подготовка схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов;
- 4) Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схем

территориального планирования, вправе оспорить схемы территориального планирования Российской Федерации в судебном порядке.

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Основанием для выбора места размещения объекта являются: генеральные планы населенных пунктов и генеральные планы городских округов, которые включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе (статья 23 Градостроительного кодекса):

- 1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа;
- 2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа.

Кроме того на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
- 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

- 1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- 2) предложения по территориальному планированию.

Указанная информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципальных районов (в случае подготовки генеральных планов населенных пунктов), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

При согласовании проектов генеральных планов или внесении в них изменений учитываются предложения по территориальному планированию, которые отображаются на:

1) карте (схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

2) карте (схеме) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

3) карте (схеме) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) карте (схеме) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) иных картах (схемах).

Состав схем территориального планирования Российской Федерации утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2006 г. № 680 "О составе схем территориального планирования Российской Федерации". Требования к способам отображения на картах (схемах) точечных, линейных и площадных объектов, предусмотренных Положением о составе схем территориального планирования Российской Федерации утверждены Министерством регионального развития Российской Федерации от 31.01.2007 г. № 4.

Ассоциация компаний «Град» опубликовала на своем сайте проект документа "Методические рекомендации по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований", разработанного ассоциацией в 2006 году по заказу Минрегиона России. С документом можно ознакомиться по адресу:

<http://itpgrad.com/content.php?random=680055&random=738401&content=metoda>

При размещении объекта в поселении может потребоваться внесение изменений в генеральный план поселения или генеральный план городского округа, поэтому необходимо знать требования статьи 24 Градостроительного кодекса по подготовке и утверждению генерального плана поселения.

Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа (статья 24 Градостроительного кодекса)	
Кто принимает решение о подготовке генерального плана	Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа
Кто утверждает генеральный план	Генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа
Какие материалы используются при подготовке генерального плана	Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов (при подготовке генерального плана поселения), региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц
Нормативы градостроительного проектирования	Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории)
Требования к местным нормативам градостроительного проектирования	Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования
Согласование проекта генерального плана	Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Подлежит согласованию изменения границ, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, территориального и местного значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках. В случае несогласия с проектом генерального плана глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии, максимальный срок работы которой не может превышать

	три месяца.
Сроки согласования	Срок согласования проекта генерального плана составляет три месяца со дня его направления. В случае непоступления в установленный срок главе поселения, главе городского округа заключений проект генерального плана считается согласованным.
Опубликование проекта генерального плана	Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не менее чем за три месяца до его утверждения и может размещаться на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
Публичные слушания	Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана.
Утверждение генерального плана	Глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа направляет для утверждения проект генерального плана соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа
Разрешение споров по генеральному плану	Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.
Внесение изменений в генеральный план	Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

В плане реализации генерального плана поселения или генерального плана городского округа содержатся (п.2 статьи 26 Градостроительного кодекса):

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в статье 28 Градостроительного кодекса установлен обязательный порядок проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов населенных пунктов, генеральных планов городских округов.

2.4. Правила землепользования и застройки

В соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В целях размещения объекта капитального строительства может возникнуть необходимость изменения действующих правил землепользования и застройки. Для этих целей в Правилах специально устанавливается порядок их применения и внесения изменений в указанные правила.

Правила землепользования и застройки включают в себя: (из п.2 статьи 30 Градостроительного кодекса)		
<u>1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила:</u>	<u>2) карту градостроительного зонирования:</u>	<u>3) градостроительные регламенты.</u>
Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения: 1) о регулировании	На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию	В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей

<p>землепользования и застройки органами местного самоуправления;</p> <p>2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</p> <p>3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</p> <p>4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</p> <p>5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</p> <p>6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</p>	<p>принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.</p>	<p>территориальной зоны, указываются:</p> <p>1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
---	--	---

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в ходе разработки генерального плана поселения или генерального плана городского округа или в качестве самостоятельного вида работ.

О подготовке и внесении изменений в Правила землепользования и застройки (далее-правила)	
<p>Территории на которые распространяются Правила</p>	<p>Правила могут распространяться на все территории населенных пунктов, городские округа муниципального образования или на часть этих территорий, если отсутствует генеральный план поселения или генеральный план городского округа.</p> <p>На межселенные территории правила распространяются только в случае планирования застройки таких территорий.</p>
<p>При подготовке Правил учитываются:</p>	<p>а) положения о территориальном планировании, содержащиеся в документах территориального планирования,</p> <p>б) требования технических регламентов,</p> <p>в) результаты публичных слушаний,</p> <p>г) предложений заинтересованных лиц.</p>
<p>Кто принимает решение о разработке проекта Правил</p>	<p>Решение принимает глава местной администрации с установлением сроков, порядка проведения работ и иных положений, касающихся организации указанных работ.</p> <p>Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.</p> <p>Принятое решение не позднее чем по истечении десяти дней должно быть опубликовано с указанием:</p> <p>1) состава и порядка деятельности комиссии;</p> <p>2) градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям;</p> <p>3) порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;</p> <p>4) порядка направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;</p> <p>5) иные вопросы организации работ.</p>
<p>Кто осуществляет проверку правил</p>	<p>Орган местного самоуправления, и в случае несоответствия Правил установленным требованиям возвращает комиссии на доработку.</p>
<p>Кто проводит публичные слушания</p>	<p>Комиссия в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования. Продолжительность публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.</p>
<p>Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с</p>	<p>Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки:</p> <p>а) правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным</p>

размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства	участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, б)правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, в)правообладателям помещений в таком объекте, ^правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
Результат публичных слушаний	В результате проведения публичных слушаний составляется а)протокол публичных слушаний. б) комиссия вносит изменения в проект правил землепользования и застройки и готовит заключение о результатах публичных слушаний. Указанные документы направляются главе местной администрации для принятия решения.
Полномочия главы местной администрации	Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
Кто утверждает Правила	Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.
Публикация Правил	Правила должны быть опубликованы в печатном органе и могут размещаться в сети «Интернет».
Решение споров	Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
Порядок внесения изменений в Правила	Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в том же порядке, что и принятие новых.
Кто может быть инициатором изменения Правил	Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района, физические и юридические лица.
Возможная причина для изменения Правил	Если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства.
Сроки рассмотрения изменений Правил	Комиссия в течение тридцати дней готовит предложения о внесении изменения правил. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает, решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения.

Согласно статье 34 Градостроительного кодекса при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы формируемых земельных участков могут совпадать с границами территориальных зон, которые согласно статье 34 Градостроительного кодекса «могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам».

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При выборе места размещения объекта, определения порядка изъятия и предоставления земельного участка для строительства учитывается зонирование территории. Вид территориальной зоны имеет принципиальное значение, так как для каждого вида и конкретной территориальной зоны устанавливаются свои отличительные градостроительные регламенты. Отличительной особенностью нового Земельного кодекса является то, что в статье 7 четко установлено: «любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования».

В статье 30 Земельного кодекса установлено: «Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий).

Применение указанных статей существенным образом изменяет порядок предоставления земельного участка для строительства, то есть не требуется ни разрешений, ни согласований именно по земельному участку, в том числе при осуществлении сделки купли-продажи земельного участка, предназначенного для строительства объекта. Фактически так на практике происходило и происходит. Например, в зоне жилой застройки приобретается земельный участок, и новый его собственник собирается построить жилой дом. В этом случае новый собственник получает и регистрирует право на земельный участок, а разрешение и согласования по земельному участку не производятся.

Обращаем внимание, что не требуется разрешения только по земельному участку (землеустроительная часть), а разрешение на строительство (градостроительная часть) оформляется и выдается в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса.

Согласно статье 7 Земельного кодекса «правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий». Разрешенное использование в поселениях определяется в соответствии с градостроительными регламентами. Согласно статье 35 Градостроительного кодекса «в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон».

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам.

Виды и назначение территориальных зон, установленных Земельным и Градостроительным кодексами

Виды территориальных зон	Согласно Земельному кодексу (статья 85) земельные участки предназначены:	Определения территориальных зон согласно Градостроительному кодексу
1) жилая	для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.	Статья 35: В состав жилых зон могут включаться: 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами; 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами; 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами; 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами; 5) зоны жилой застройки иных видов. 3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут

		включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
2) общественно-деловая	для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.	Статья 35: В состав общественно-деловых зон могут включаться: 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения; 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; 4) общественно-деловые зоны иных видов. 5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. 6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоярусные гаражи.
3) производственная	для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.	Статья 35: 7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться: 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
4) инженерных и транспортных инфраструктур	для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.	8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
5) рекреационная	Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.	Статья 35: 11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
6) сельскохозяйственного использования	Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.	Статья 35: 9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. 10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах черты населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
		12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.
7) специального назначения	(в Земельном кодексе нет определения)	Статья 35: 13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
8) военных объектов	(в Земельном кодексе нет определения)	Статья 35: 14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.
9) иные территориальные зоны	(в Земельном кодексе нет определения)	15. Помимо предусмотренных настоящей статьей 35 органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах населенных пунктов Земельным кодексом выделяются зоны, для которых установлены особые требования по использованию земельных участков.

Характеристика зоны	Особые требования по использованию
В пределах черты городских, сельских населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.	Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными статьями 94-100 Земельного кодекса.
Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры.	Используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.
Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами.	Могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Одной из самых важных особенностей выбора земельного участка для строительства в городах и сельских населенных пунктах является обязательный учет предусмотренных в градостроительной документации:

- вида территориальной зоны;
- градостроительного регламента по использованию данной территориальной зоны (устанавливается для каждой конкретной зоны индивидуально);
- вида зоны ограничений, в зависимости от которой устанавливаются ограничения по использованию территории.

В зависимости от цели строительства и назначения объекта определяется вид территориальной зоны для его размещения, условия строительства и использования земельного участка, а также иных объектов недвижимости, расположенных на земельном участке или на смежной территории.

Согласно виду территориальной зоны можно разрешить или запретить строительство объекта на конкретном земельном участке, а согласно виду зоны ограничений устанавливаются условия использования, а также охранные зоны и режим их использования.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса выделяются зоны с особыми условиями использования территорий в целях обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов.

Виды зон с особыми условиями использования территорий	охранные,
	санитарно-защитные зоны,
	зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия),
	водоохранные зоны,
	зоны охраны источников питьевого водоснабжения,
	зоны охраняемых объектов,
иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	

Границы зон ограничений и зон с особыми условиями использования территорий отображаются на карте (схеме) ограничений, утверждаемые в составе документов территориального планирования субъектов Российской Федерации и документов территориального планирования муниципальных образований.

На картах (схемах) ограничений показываются:	границ территорий объектов культурного наследия
	границ зон с особыми условиями использования территорий
	границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

	<p>границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения, последствия размещения которых могут привести к негативным изменениям качества окружающей среды (далее - зоны негативного воздействия)</p> <p>границ зон экологического риска и возможного загрязнения окружающей среды вследствие аварий на потенциально опасных производственных объектах и объектах транспортной инфраструктуры</p>
--	---

Требования к градостроительному регламенту и границам территориальных зон установлены в статье 36 Градостроительного кодекса.

Что определяет градостроительный регламент	Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:	<p>1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;</p> <p>2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;</p> <p>видов территориальных зон;</p> <p>требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.</p> <p>Применительно к территориям исторических населенных пунктов, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
Действие градостроительного регламента	<p>распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.</p> <p>не распространяется на земельные участки:</p> <p>1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;</p> <p>2) в границах территорий общего пользования;</p> <p>3) занятые линейными объектами;</p> <p>4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.</p> <p>градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, занятых водными объектами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>
Несоответствие градостроительному регламенту	Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (пункт 8 статьи 36).

<p>Реконструкция указанных в пункте 8 статьи 36 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, <u>установленными градостроительным регламентом.</u></p> <p>В случае, если использование указанных в пункте 8 статьи 36 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных <u>участков и объектов.</u></p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (или подзоне) и могут включать в себя (статья 38 Градостроительного кодекса):

Предельные размеры, параметры и показатели, устанавливаемые применительно к каждой территориальной зоне или подзоне в границах территориальной зоны				
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	5) иные показатели.

Требования к градостроительному регламенту и границам территориальных зон установлены в статье 85 Земельного кодекса.

О границе территориальной зоны	Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.
О градостроительном регламенте	Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).
	Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.
	Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.
	Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

	<p>Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> • виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; • их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. <p>Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.</p>
	<p>Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается органом местного самоуправления.</p>
	<p>Реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.</p>

К границам городов и сельских населенных пунктов примыкают пригородные зоны, предназначенные в качестве резерва для развития городов и сельских населенных пунктов, размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, садоводческих и дачных кооперативов, мест отдыха населения, а также для ведения сельского хозяйства и выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Зонирование пригородных зон осуществляется с учетом землеустроительной и лесоустроительной документации.

В земельном кодексе (статья 86) даны следующие определения пригородных зон:

«1. В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

2. В пригородных зонах выделяются территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

3. Границы и правовой режим пригородных зон, за исключением пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации.

4. Границы и правовой режим пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются федеральными законами.

5. В составе пригородных зон могут выделяться зеленые зоны, которые выполняют санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции и в границах которых запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на окружающую среду.

Допускается использование земельных участков из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, на которых расположены зеленые зоны, в целях строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также по решению Правительства Российской Федерации в целях строительства, реконструкции и эксплуатации аэродромов.

6. Перевод земель лесного фонда, на которых расположены лесопарки, в земли иных категорий запрещается».

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 статьи 37 Градостроительного кодекса):

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2.5. Организация публичных слушаний в целях изменения разрешенного использования земельных участков и категории земель с учетом требований Градостроительного кодекса •

Изменение разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями статьи 37 Градостроительного кодекса, а решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

• Полномочия по изменению одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид:

Решение принимается в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (п. 3 статьи 37 Градостроительного кодекса)		Решение принимается в соответствии с федеральными законами (п. 5 статьи 37 Градостроительного кодекса)		
По основным видам разрешенного использования	По условно разрешенным видам использования	На землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:	На землях следующих категорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:	
Самостоятельно выбирают без дополнительных разрешений и согласования вид разрешенного использования и принимают решение правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий (п.4 статьи 37 Градостроительного кодекса)	Решение принимает глава местной администрации с учетом проведения публичных слушаний в порядке, установленном статьей 39	Решение принимает глава местной администрации без проведения публичных слушаний, если произведены изменения градостроительного регламента в порядке изменений в правила землепользования и застройки (п. 11 статьи 39 Градостроительного кодекса)	1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования; 3) занятые линейными объектами; 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых (п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса)	- лесного фонда, - водного фонда, - особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (п. 6 статьи 36 Градостроительного кодекса)

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в статье 39 Градостроительного кодекса. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию (комиссия создается и действует согласно статье 31).

Физическое или юридическое лицо направляет заявление в комиссию	→	Комиссия дает сообщение и организует проведение публичных слушаний	→	В результате проведения публичных слушаний составляется протокол	→	На основании протокола публичных слушаний комиссия готовит заключение	→	На основании протокола публичных слушаний и заключения комиссия глава местной администрации принимает <u>решение</u>
---	---	--	---	--	---	---	---	--

Заявление физического или юридического лица принимает комиссия, это может быть специальная комиссия или комиссия, которая создана для разработки проекта правил землепользования и застройки.

Комиссия организует проведение публичных слушаний.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39.

Комиссия направляет **сообщение** о проведении публичных слушаний:

- а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком,
- в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица.

Публичные слушания проводятся:

- а) с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства;
- б) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Материальные затраты по проведению публичных слушаний обеспечивает заказчик (заинтересованное лицо).

По результатам публичных слушаний составляется **протокол**.

На основании протокола публичных слушаний комиссия готовит **заключение** (рекомендации) и представляет его главе местной администрации.

Глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает **решение** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Решение или отказ подлежит опубликованию.

Решение может быть оспорено в судебном порядке.

Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен в статье 40 Градостроительного кодекса.

Если земельный участок по каким-либо параметрам не соответствует требованиям разрешенного строительства (размер меньше минимальных размеров, инженерно-геологические или иные условия неблагоприятны для застройки), в таком случае правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для получения разрешения необходимо:

- 1) направить в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения;
- 2) соблюдать требования технических регламентов;
- 3) вопрос о предоставлении разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;
- 4) расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;
- 5) на основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия готовит рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе с указанием причин и направляет указанные рекомендации главе местной администрации;
- 6) глава местной администрации в течение семи дней на основании рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Требования по проведению публичных слушаний при рассмотрении градостроительной документации

Проект генерального плана поселения	Правила землепользования и застройки		Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Проекты планировки территории и проекты межевания территории
<p>1) Подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом результатов публичных слушаний по проекту генерального плана (статья 24 Градостроительного кодекса)</p> <p>2) Публичные слушания по проектам генеральных планов населенных пунктов, генеральных планов городских округов с участием жителей населенных пунктов, городских округов проводятся в обязательном порядке (статья 28 Градостроительного кодекса)</p> <p>3) В городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге, утверждение генеральных планов проводится с учетом публичных слушаний, проводимых органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований (статья 63 Градостроительного кодекса)</p>	<p>Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориях, содержащихся в документах территориальных планов планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц (статья 30 Градостроительного кодекса)</p>	<p>В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий (ч. 14 статьи 31 Градостроительного кодекса)</p> <p>Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта (статья 30 Градостроительного кодекса)</p>	<p>Вплоть до принятия правил землепользования и застройки решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на других видах такого использования принимается главой местной администрации с учетом результатов публичных слушаний (Статья 4, 191-ФЗ от 29 декабря 2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»)</p>	<p>Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях (статья 46 Градостроительного кодекса)</p>
Порядок организации и проведения публичных слушаний можно рассмотреть на примере статьи 39 Градостроительного кодекса, которая определяет порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования				
<p>1) Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39</p> <p>2) Организует проведение публичных слушаний комиссия по проведению публичных слушаний:</p> <p>а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком,</p> <p>б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком,</p> <p>в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.</p>	<p>3) Публичные слушания проводятся:</p> <p>а) с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.</p> <p>б) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.</p>	<p>4) Материальные затраты по проведению публичных слушаний обеспечиваются заказчик (заинтересованное лицо)</p>	<p>5) По результатам публичных слушаний составляется протокол.</p> <p>6) На основании протокола публичных слушаний комиссия готовит заключение и представляет его главе местной администрации.</p>	<p>8) Решение или отказ подлежит опубликованию.</p> <p>9) Решение может быть оспорено в судебном порядке.</p>

Изменение разрешенного использования и категории земель с учетом наличия градостроительной документации в порядке, установленном Земельным и Градостроительным кодексами

Необходимые действия для обеспечения строительства объектов промышленности и иного специального назначения	Наличие права на земельный участок	Наличие или отсутствие оснований для принятия решения	Документы территориального планирования			Правила землепользования и застройки (территориальные зоны и градостроительные регламенты)			Преварительное согласование места размещения объекта		Примечание
			4	5	4D	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	
1	2	3	4	5	4D	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	ЮОНН^uBHdoxHdckx BMXСХ	11	12
Изъятие, в том числе путем выкупа		По Градостроительному кодексу (ч.4 статьи 9), за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами	+	+	+						Не допускается принятие решений при отсутствии документов территориального планирования
		По Земельному кодексу								+	Имеются в виду исключительные случаи, предусмотренные федеральными законами (ч.4 статьи 9 Градостроительного кодекса)
Изменение категории земель независимо от собственности на земельный участок		По Градостроительному кодексу (ч.4 статьи 9), за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами	+	+	+						Не допускается принятие решений при отсутствии документов территориального планирования
		По другим Федеральным законам								+	Имеются в виду исключительные случаи, предусмотренные федеральными законами (ч.4 статьи 9 Градостроительного кодекса)
Имеется право на земельный участок		Если ЕСТЬ Правила землепользования и застройки и по градостроительному регламенту это основной вид разрешенного использования	+	+							Обладатель права на земельный участок самостоятельно выбирает основной вид разрешенного использования
		Если ЕСТЬ Правила землепользования и застройки и по градостроительному регламенту это условно разрешенный вид использования	+	+							Решение принимает глава местной администрации с учетом проведения публичных слушаний, в порядке установленном статьей 39

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<p>Необходимые действия для обеспечения строительства объектов промышленного и специального назначения</p>	<p>Наличие права на земельный участок</p>	<p>Наличие или отсутствие оснований для принятия решения</p>	<p>Документы территориального планирования</p>	<p>Правила землепользования и застройки (территориальные зоны и градостроительные регламенты)</p>	<p>Предварительное согласование места размещения объекта</p>	<p>Примечание</p>					
<p>аюишлп ХИПНЭВИ игнэсэс ХЕПЦПДЛ а кингвэсщпоп о юннэшэсэс! эиннэсмси ПЦПХэс</p>	<p>Имеется право на земельный участок</p>	<p>Если НЕТ Правил землепользования и застройки</p> <p>Если НЕТ документов территориального планирования или испрашиваемый вид разрешенного использования не был запланирован</p> <p>На землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются (п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса).</p>	<p>КПВолНм оПНмНблКдс ВИЭХЗ</p>	<p>винвюогнгоэн оЮННамсдтд те нонаэнэо</p>	<p>ВЕНПЧЕНУ ОПНЕННСИ он кинетХиз эньнитдЛц</p>	<p>Решение принимает глава местной администрации с учетом результатов публичных слушаний</p>	<p>винввосяПюиэн Ппа тjnННсмсдсес онаонд</p>	<p>Кингвэсщпопиз ЛВяи ХвоННамадтВд оноЮЕЛП он ВИВУЮ эньнитдЛц</p>	<p>ЛЭ ПННедj eixsodu exxogedrcd и ... dogng</p>	<p>эинваосинс'офни и нинсаозвиноэ эиннЭаоийц</p>	<p>Основание: п.3,ч.1,статья 4 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса" от 29.12.04 г. № 191-ФЗ с изм. от 31.12.05 г. № 206-ФЗ</p> <p>Производится выбор земельного участка (определение разрешенного использования) в порядке установленном статьей 31 Земельного кодекса</p> <p>1) в границах территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); 2) в границах территорий общего пользования; 3) занятые линейными объектами; 4) предоставляемые для добычи полезных ископаемых.</p> <p>Категория земель: - лесного фонда, - водного фонда, - запаса, - особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>Сначала проводится публичные слушания по условно разрешенному виду использования. Предоставление земельного участка производится в порядке установленном п. 4 статьи 30 Земельного кодекса</p>

Для сведения

В целях строительства объекта заинтересованное лицо должно подготовить обоснованные предложения по изменению «Правил землепользования и застройки», которые не позволяют строить данный объект в испрашиваемой территориальной зоне или не обеспечиваются размещение инфраструктуры и оптимальная конфигурация земельного участка, а именно ходатайствовать:

- По обеспечению инфраструктуры и оптимальной конфигурации земельного участка и подъезда к нему за счет обмена и упорядочения внутриквартальной территории.
- Уточнение, дополнение формулировок разрешенных видов использования земельных участков.
- О включении разрешенных видов использования земельных участков в градостроительный регламент с учетом технического регламента строительства и эксплуатации объекта или на основании СНиПов, СанПиНов, если технический регламент отсутствует.
- Выделение подзон внутри существующей зоны. В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса, подзоны допускают тот же набор разрешенных видов деятельности, что и основная зона, но отличаются от них предельными параметрами высоты застройки, площади земельных участков.
- Выделение новой территориальной зоны с измененным набором разрешенных видов использования.
- Изменение зонирования территории квартала за счет изменения его границ или выделение новой территориальной зоны.

Региональный опыт

В Санкт-Петербурге в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об охране окружающей среды", Федерального закона "Об экологической экспертизе" разработан и принят Закон Санкт-Петербурга "О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" от 20 июля 2006 года N 400-61 (http://www.ecom-info.spb.ru/city_building/index.php?id=522). Закон устанавливает порядок информирования населения Санкт-Петербурга; порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; порядок информирования населения Санкт-Петербурга о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, участия граждан и юридических лиц в решении вопросов, связанных с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд для строительства.

Процедура публичных слушаний по документации включает в себя:

- информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации;
- проведение экспозиции документации;
- проведение обсуждений документации;
- учет результатов публичных слушаний по документации;

В Законе упоминается 9 разных видов документов, которые выносятся на общественное обсуждение. Для того чтобы граждане Санкт-Петербурга смогли разобраться в порядке проведения общественного обсуждения для разных типов градостроительной документации «Эком» разработало «Инструкцию к закону о публичных слушаниях: порядок обсуждения разных типов документации» (http://www.ecom-info.spb.ru/city_building/index.php?id=576).

2.6. Планировка территории

При планировке территории выделяются элементы планировочной структуры (квартала, микрорайоны, иные элементы), устанавливаются границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения линейных объектов.

Планировка территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:		
1) разработка проектов планировки территории (ст. 42)	2) разработка проектов межевания территории (ст. 43)	3) подготовка градостроительных планов земельных участков (ст. 44)
Выделяются элементы планировочной структуры, и устанавливаются их параметры планируемого развития	Основой для разработки проектов межевания территорий является проект планировки территории. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.	Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.
Основная графическая часть проекта планировки территории включает в себя:	На чертежах проекта межевания территории отображаются:	В составе градостроительного плана земельного участка указываются:
а) красные линии;	1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;	1) границы земельного участка;
б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;	2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;	2) границы зон действия публичных сервитутов;
в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;	3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;	3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
вспомогательная часть включает: положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории	4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;	4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
	5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;	5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
	6) границы территорий объектов культурного наследия;	6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
	7) границы зон с особыми условиями использования территорий;	7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
	8) границы зон действия публичных сервитутов.	8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Требования к формированию земельных участков:

а) если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном

земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом;

б) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку;

в) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны;

г) размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий (п. 4.статья 43);

д) если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в таком случае производится формирование земельных участков с учетом соответствия их размеров градостроительному регламенту;

е) в состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

При размещении объектов промышленности и иного специального назначения на территории населенных пунктов и межселенной территории могут возникнуть различные варианты, которые определяют порядок действий для обеспечения строительства объекта с учетом следующих факторов:

Для размещения объекта может потребоваться:	При размещении объекта учитываются:			
	наличие или отсутствие права на земельный участок и возможные варианты приобретения этого права	наличие или отсутствие градостроительной документации:	требования Земельного и Градостроительного кодексов по выбору места размещения объекта:	полномочия по принятию решений:
а) изъятие земель для государственных и муниципальных нужд; б) изменение категории земель; в) изменение разрешенного использования	а) выкуп в собственность; б) предоставление в аренду; в) получение в постоянное (бессрочное) пользование	а) документов территориального планирования; б) правил землепользования и застройки; в) документации по планировке территории.	а) если отсутствует градостроительная документация; б) если имеется градостроительная документация, но строительство данного объекта не было предусмотрено	а) органов государственной власти; б) органов местного самоуправления; в) физических и юридических лиц

2.7. Форма градостроительного плана земельного участка

На основании статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановлением от 29 декабря 2005 г. № 840 утвердило форму градостроительного плана земельного участка.

Инструкция о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства регионального развития российской федерации от 11 августа 2006 г. N 93.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполняется на топографической основе вручную или в электронном виде. Масштаб выбирается разработчиком чертежа для отображения поставленных при подготовке градостроительного плана планировочных задач и требований.

В строке "Площадь земельного участка" указывается площадь земельного участка в гектарах.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- граница земельного участка сплошной линией;
- координаты поворотных точек показываются в виде выноски;
- границы зон действия публичных сервитутов наносятся сплошной линией, а получаемая зона заштриховывается линиями под углом 45° ;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, выполняются в виде сплошной линии. Линии отступа графически привязываются к реперам или капитальным зданиям, имеющимся на топосъемке. Расстояние указывается в метрах;

Площадь земельного участка _____ га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:*

границы земельного участка и его координаты;

границы зон действия публичных сервитутов;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку;

места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

(наименование представительного органа местного самоуправления,

реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

основные виды:

_____;

условно разрешенные виды:

вспомогательные виды:

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства*

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

условно разрешенные виды использования:

вспомогательные виды разрешенного использования:

* Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка устанавливаются инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

* Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

* Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ / _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

№ _____ / _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

№ _____ / _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	

Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _ м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ процентов.

Иные показатели:

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ _____ / _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

_____ / _____
(наименование организации (органа) государственного технического учета
и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ _____ / _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

_____ / _____
(наименование организации (органа) государственного технического учета
и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ / _____ 3
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ / _____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____
от _____
(дата)

№ _____ / _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ / _____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного

объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____
ОТ _____
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения _____,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

№ _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения _____,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

(ненужное зачеркнуть)

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

2.8. Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 утверждены «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и «Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Указанные Правила определяют:

- порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения;
- порядок подачи и рассмотрения заявления о подключении, выдачи и исполнения условий подключения, а также условия подачи ресурсов.

Орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

При подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании:

- информации о разрешенном использовании земельного участка;
- предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;
- региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

- схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (электро -, тепло -, газо -, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения; предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

В случае, если обеспечение отдельными видами ресурсов возможно осуществлять различными способами, орган местного самоуправления при подготовке градостроительного плана земельного участка определяет технические условия для всех возможных способов.

Запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий.

Технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);
- дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:

- подача заказчиком заявления о подключении;
- заключение договора о подключении;
- выдача исполнителем заказчику условий подключения (технических условий для присоединения), которые не противоречат техническим условиям, ранее полученным заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек;
- выполнение заказчиком условий подключения;
- проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения;

- присоединение заказчиком объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении;
- выполнение условий подачи ресурсов.

Для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заказчик направляет исполнителю:

- заявление о подключении, содержащее полное и сокращенное наименования заказчика (для физических лиц - фамилия, имя, отчество), его местонахождение и почтовый адрес;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
- топографическую карту участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованную с эксплуатирующими организациями;
- информацию о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;
- иные документы, которые в зависимости от вида сетей инженерно-технического обеспечения должны быть представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике и о газоснабжении.

Исполнитель не вправе требовать от заказчика не предусмотренные настоящими Правилами документы и информацию.

Примеры оформления и содержания технических условий, полученных от организаций эксплуатирующих трубопроводы, линии связи и автомобильные дороги приведены в главе 4 данного пособия.

Согласно «Правилам заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2007 г. N 360 предложение о заключении договора (оферта) должно содержать следующую информацию:

- 1) полное и сокращенное наименование заказчика - юридического лица, фамилия, имя, отчество заказчика - физического лица и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, место нахождения (место жительства), почтовый адрес и иные способы обмена информацией (телефоны, факс, адрес электронной почты);
- 2) предмет договора о подключении, в том числе размер нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить исполнитель в точках подключения к сети инженерно-технического обеспечения (далее - точки подключения);
- 3) кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства (далее - земельный участок);
- 4) правовые основания владения и (или) пользования земельным участком;
- 5) номер и дата выдачи технических условий (если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение таких условий);
- 6) дата подключения объекта капитального строительства;
- 7) планируемая дата ввода в эксплуатацию строящегося, реконструируемого или построенного, но не подключенного объекта капитального строительства.

К оферте прилагаются следующие документы:

- 1) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта;
- 3) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений, согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные объекты (не прилагается, если заказчик - физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства);
- 4) иные документы, которые предусмотрены Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 (в зависимости от вида сетей инженерно-технического обеспечения, к которым будет осуществляться подключение).

2.9. Разрешение на строительство и обязанности застройщика

Строительство нового или расширение (реконструкция) существующего объекта недвижимости и последующая государственная регистрация прав на него невозможны без наличия:

- земельного участка, целевое назначение и условия использования которого соответствуют целям строительства;
- разрешения на строительство объекта.

В свою очередь, использование земельного участка и строительство объекта должны удовлетворять санитарным, природоохранным и другим требованиям, установленным ограничениям и обременениям, градостроительным и техническим регламентам или строительным нормам и правилам до принятия технических регламентов. В случае нарушения и несоблюдения указанных условий юридические лица и их должностные лица и граждане могут быть подвергнуты различного рода штрафным санкциям.

Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и технических регламентов.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет (из статьи 222 Гражданского кодекса).

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке при условии, что данный земельный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровья граждан.

Изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом, другими нормативными и правовыми актами земельного законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Разрешение на строительство объекта выдается в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса.

Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, относится к полномочиям органов местного самоуправления, а на межселенной территории к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов, относится к полномочиям органов местного самоуправления городских округов (из статьи 8 Градостроительного кодекса).

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования (из статьи 37 Градостроительного кодекса).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса», то есть подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Градостроительный кодекс исчерпывающим образом прописал порядок получения разрешения на строительство гражданами. На основании правоустанавливающего документа на земельный участок, в орган местного самоуправления обязан бесплатно в течение месяца выдать гражданину градостроительный план. На этом градостроительном плане гражданин наносит «пятно» застройки, сдает его обратно в муниципалитет и получает разрешение на строительство в течение 10 дней.

Однако органы местного самоуправления вопреки Градостроительному кодексу, руководствуясь собственными нормативными актами, нормативными актами субъектов Российской Федерации, требуют от гражданина:

- проектную документацию, которую должна подготовить специализированная организация,
- различного рода согласований, на что затрачивается от четырех месяцев до года.

Необходимо привести нормативные акты субъектов Российской Федерации в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса, в первую очередь, с требованиями земельного законодательства, потому что сегодня

чрезмерные требования к гражданину, к застройщику предъявляют именно субъекты Федерации и органы местного самоуправления.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. N 698 утверждены: форма разрешения на строительство и форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

ФОРМА РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Кому _____
(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,
_____ полное наименование организации - для юридических лиц),
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство № _____

_____ (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства
(ненужное зачеркнуть)

_____ (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу _____
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

"__" _____ 20__ г.

_____ (должность уполномоченного (подпись) (расшифровка подписи)
сотрудника органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство) " " 20__ г.
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до " " 20__ г.

_____ (должность уполномоченного (подпись) (расшифровка подписи)
сотрудника органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство) " " 20__ г.
М.П.

Инструкция о порядке заполнения формы разрешения на строительство приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. № 120

По объекту капитального строительства указывается наименование и краткая характеристика в соответствии с проектной документацией: вместимость, мощность, производительность, в том числе площадь земельного участка.

В случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта указываются:

- общая протяженность линейного объекта;
- мощность линейного объекта.

В случае выдачи разрешений на строительство для объектов в области использования атомной энергии указываются данные лицензии на право ведения работ в области использования атомной энергии, включающие право сооружения объекта использования атомной энергии.

При осуществлении градостроительной деятельности использование земельных участков гражданами и юридическими лицами, являющимися соответственно собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков, проводится с соблюдением разрешенного использования объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, предусмотренными правилами застройки, а также с соблюдением красных линий, которые установлены проектами планировки.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу (статья 48):

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- 3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Застройщик *Е* течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (статья 51).

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов (статья 52).

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства (статья 53).

Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (рд-11-05-2007) утвержден приказом от 12 января 2007 г. № 7 Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

На основании статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. N 1129 утвержден Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации. РД-11-04-2006.

Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. РД-11-02-2006, утверждены приказом от 26 декабря 2006 г. N 1128 Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

С целью распределения полномочий по проведению государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий на строительство объектов в Главгосэкспертизе России, Федеральным агентством по строительству и ЖКХ утверждены: перечень филиалов Главгосэкспертизы России с указанием закрепленных за ними территорий субъектов РФ и их специализации и временное положение о распределении полномочий по государственной экспертизе проектной документации в Главгосэкспертизе России.

Росстроем установлено, что государственная экспертиза проектной документации по объектам, отнесенным к полномочиям филиалов, проводится в соответствии с размещением объектов строительства на закрепленных за филиалами территориях, а по объектам нефтегазового комплекса и объектам авиационной инфраструктуры проводится в филиалах, имеющих соответствующую специализацию, независимо от территориального размещения объектов.

Застройщик в соответствии с требованиями СНИП 12-01-2004 "Организация строительства" должен учитывать следующее:

«5.7 Временные здания и сооружения, входящие в состав временного поселения, размещаются на территории застройщика в соответствии с проектом этого поселения, в составе которого следует предусматривать снос временного поселения и рекультивацию земель, смету затрат на эти работы.

Проект временного поселения и проект его сноса утверждаются застройщиком по согласованию с органами Государственной противопожарной службы, санитарно-эпидемиологического, экологического надзоров и органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство объекта, а также представителями работников, если последнее предусмотрено соглашениями между ними и работодателем.

5.8 В случаях, когда предусматривается последующая передача временных поселений, зданий и сооружений для постоянной эксплуатации, проекты временных поселений, зданий и сооружений разрабатываются, согласовываются и утверждаются в порядке, установленном для проектирования поселений, зданий и сооружений, предназначенных для постоянного использования по назначению.

5.9 Временные здания и сооружения, расположенные на стройплощадке, вводятся в эксплуатацию решением ответственного производителя работ по объекту. Ввод в эксплуатацию оформляется актом или записью в журнале работ.

Ввод в эксплуатацию зданий и сооружений на территории временных поселений по 5.8 осуществляется на общих основаниях.

5.10 При сносе зданий и сооружений в порядке подготовки строительной площадки к строительству должны выполняться требования безопасности труда в соответствии с действующей нормативной документацией.

При использовании для сноса взрывов, сжигания или иных потенциально опасных методов должно быть выставлено оцепление. О моменте взрыва, сжигания или обрушения должны быть оповещены все лица, находящиеся на строительной площадке, а также юридические (физические) лица - владельцы прилегающих территорий.

5.11 Исполнитель обеспечивает складирование и хранение материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов и ТУ на эти материалы и изделия.

Если выявлены нарушения установленных правил складирования и хранения, исполнитель работ должен немедленно их устранить. Применение неправильно складированных и хранимых материалов и изделий исполнителем работ должно быть приостановлено до решения вопроса о возможности их применения без ущерба качеству строительства застройщиком (заказчиком) с привлечением, при необходимости, представителей проектировщика и органа государственного контроля (надзора). Это решение должно быть документировано.

5.12 При производстве работ, связанных с устройством временных выемок и других препятствий на территории существующей застройки, строительная организация, производящая работы, обеспечивает проезд автотранспорта и проход к домам путем устройства мостов, пешеходных мостиков с поручнями, трапов по согласованию с владельцем территории. После окончания работ указанные устройства должны быть вывезены с территории.

Места работ, а также временных проездов и проходов должны быть освещены.

Организационно-технологические решения следует ориентировать на максимальное сокращение неудобств, причиняемых строительными работами населению. С этой целью прокладка коммуникаций на городской территории вдоль улиц и дорог должна выполняться по графику, учитывающему их одновременную укладку; под восстановление благоустройства следует сдавать участки длиной, как правило, не более одного квартала; восстановительные работы следует вести в две-три смены; отходы асфальтобетона, строительный мусор следует вывозить своевременно в сроки и в порядке, установленном органом местного самоуправления.

5.13.1 В соответствии с действующими правилами охраны подземных коммуникаций исполнитель работ должен заблаговременно вызвать на место работ представителей организаций, эксплуатирующих действующие подземные коммуникации и сооружения, а при их отсутствии - представителей организаций, согласовавших проектную документацию.

5.13.2 Прибывшим на место представителям эксплуатирующих организаций предъявляются проектная документация и вынесенные в натуру оси или габариты намеченной выемки. Совместно с эксплуатирующей организацией на месте определяется (шурфованием или иным способом), обозначается на местности и наносится на рабочие чертежи фактическое положение действующих подземных коммуникаций и сооружений. Представители эксплуатирующих организаций вручают подрядчику предписания о мерах по обеспечению сохранности действующих подземных коммуникаций и сооружений и о необходимости вызова их для освидетельствования скрытых работ и на момент обратной засыпки выемок.

Не явившиеся и не уведомившие об отсутствии на месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений организации вызываются повторно за сутки с одновременным уведомлением об этом органов местного самоуправления, которые принимают решение о дальнейших действиях в случае повторной неявки представителей указанных организаций. До принятия соответствующего решения приступать к работам нельзя.

5.13.3 Вскрытые коммуникации в случае необходимости по указанию эксплуатирующих организаций должны быть подвешены или закреплены другим способом и защищены от повреждений; состояние подвесок и защитных устройств следует Систематически проверять и приводить в порядок.

5.13.4 При обнаружении не указанных предварительно подземных коммуникаций и сооружений работы должны быть приостановлены, а на место работ должны быть вызваны представители эксплуатирующих организаций, проектной организации, застройщика (заказчика). В случае если владелец неизвестной коммуникации не выявлен, вызывается представитель органа местного самоуправления, который принимает решение о привлечении необходимых служб. При необходимости в проектную документацию должны быть внесены изменения в установленном порядке с проведением повторных согласований.

5.14 Исполнитель работ ведет исполнительную документацию:

- комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектировщиком изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;
- геодезические исполнительные схемы, выполненные в соответствии с требованиями действующей нормативной документации».

2.10. О подготовке документов территориального планирования и правил землепользования и застройки в целях реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации

В целях реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» по заказу Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунального хозяйства Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы» выполнены научно исследовательские работы в области градостроительного регулирования и градостроительного зонирования.

На официальном сайте Росстроя www.gosstroy.gov.ru, подменю «Реализация строительных программ. Градостроительство» размещены результаты этих работ: рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки, а также модель закона субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, которые могут быть использованы в области регулирования градостроительной деятельности на региональном и местном уровнях.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Фонд «Институт экономики города» разработали «Рекомендации по развитию системы градорегулирования на региональном и местном уровнях»

Часть 1. Градорегулирование в контексте реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»

- 1.1. Принципы развития системы градорегулирования на региональном и местном уровнях
- 1.2. Приоритетные направления действий и таблица-указатель рекомендуемых материалов
 - 1.2.1. Модель последовательности действий
 - 1.2.2. Таблица-указатель действий, решаемых вопросов и задач, рекомендуемых материалов
- 1.3. Краткое описание действий в рамках приоритетных направлений
 - 1.3.1. Направление 1: обеспечение опережающего предложения подготовленных земельных участков для строительства
 - 1.3.2. Направление 2: подготовка и принятие концепции (плана, программы) развития системы градорегулирования
 - 1.3.3. Направление 3: обеспечение подготовки и принятия правил землепользования и застройки
 - 1.3.4. Направление 4: обеспечение территориального планирования, применения правовых механизмов преобразования застроенных территорий
 - 1.3.5. Направление 5: создание постоянно действующей системы подготовки предложений по внесению изменений и дополнений в утвержденные документы

Часть 2. Аналитические материалы и рекомендации по решению приоритетных задач градорегулирования

2.1. Аналитическая записка «Рекомендации по решению проблемных вопросов правового характера при градостроительной подготовке земельных участков для предоставления на аукционах в целях реализации жилищных инвестиционно-строительных проектов».

Размещена на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&mat_id=298

2.2. Рукопись книги Э.К. Трутнева, Л.Е. Бандорина «Градостроительный кодекс Российской Федерации: ответы на проблемные вопросы градостроительной деятельности». Размещена на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=233

2.3. Правовые вопросы межевания и преобразования застроенных территорий жилого назначения / Э.К. Трутнев, Л.Е. Бандорин, Т.В. Гудзь и др. - М.: Фонд «Институт экономики города», 2006. - 124 с.

На сайте фонда «Институт экономики города» размещены следующие материалы из книги:

- «Рекомендации по решению проблемных вопросов правового характера при подготовке проектов межевания застроенных территорий жилого назначения»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&mat_id=263

- «Инвестиционные контракты и правовые процедуры преобразования застроенных территорий»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&matid=325

2.4. Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Размещены на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=314&from=fp&page_id=7185

2.5. Аналитическая записка «Об изъятии земельных участков и жилых домов для строительства нового жилья». Размещена на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.nl/texts.php?folder_id=195&mat_id=346&from=fp&page_id=7657

2.6. Концепция законодательного обеспечения безопасности в проектировании и строительстве.

Размещена на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=15&mat_id=347&from=fp&page_id=7679

Часть 3. Проекты нормативных правовых актов и форм документов для решения приоритетных задач градорегулирования

3.1. Проект нормативного правового акта о градостроительной подготовке земельных участков как элементов планировочной структуры (жилых кварталов, микрорайонов), выделяемых из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства. Размещен на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&matid=298

3.2. Проекты форм документов о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, выделенного в границах жилого квартала, микрорайона из состава находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

- 1) проект формы извещения о проведении аукциона;
- 2) проект формы заявки на участие в аукционе (для юридических лиц);
- 3) проект формы анкеты заявителя на участие в аукционе;
- 4) проект формы договора о задатке;
- 5) проект формы договора аренды (с проектами форм приложений к договору) земельного участка, предоставляемого участникам аукциона в составе пакета документов для проведения аукционов по предоставлению прав на земельный участок в границах вновь образуемого квартала, микрорайона, подлежащего комплексному освоению в целях жилищного строительства.

Проекты форм документов размещены на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&mat_id=298

3.3. Положение о конкурсном отборе в 2006 году субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы. Утверждено Приказом Росстроя от 29.06.2006 № 167. Приказ размещен на сайте Росстроя:

http://www.gosstroy.gov.ru/docum_59.htm

3.4. Модель закона субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Размещена на сайте фонда «Институт экономики города»:

http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=315&from=fp&page_id=7188

- 3.5. Проект нормативного правового акта о подготовке правил землепользования и застройки и создании Комиссии по обеспечению такой подготовки и применения правил. Размещен на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folderid=195&mat_id=314&from=fp&page_id=7185
- 3.6. Проект задания на подготовку проекта муниципального нормативного правового акта «Правила землепользования и застройки городского округа _____». Проект задания размещен на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=314&from=fp&page_id=7185
- 3.7. Модель нормативного правового акта «Правила землепользования и застройки». Размещена в составе Рекомендаций по подготовке правил землепользования и застройки (раздел 2.4) на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=314&from=fp&page_id=7185
- 3.8. Предложения фонда «Институт экономики города» к новой редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка». Размещены на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=310&from=fp&page_id=7110
- 3.9. Проект нормативного правового акта органа местного самоуправления о преобразовании за счет частных инвесторов застроенных территорий, занятых ветхими многоквартирными домами. Размещен в составе аналитической записки «Инвестиционные контракты и правовые процедуры преобразования застроенных территорий» на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&mat_id=325
- 3.10. Проект соглашения между администрацией и инвестором о градостроительной подготовке застроенной, занятой правами третьих лиц территорий до начала реконструкции и строительства на месте сносимых объектов, в том числе ветхих многоквартирных домов. Размещен в составе аналитической записки «Инвестиционные контракты и правовые процедуры преобразования застроенных территорий» на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=80&mat_id=325
- 3.11. Проект нормативного правового акта органа местного самоуправления поселения (городского округа) о публичных слушаниях по обсуждению вопросов градостроительной деятельности. Размещен в составе Рекомендаций по подготовке правил землепользования и застройки на сайте фонда «Институт экономики города»:
http://www.urbanecomomics.ru/texts.php?folder_id=195&mat_id=314&from=fp&pageid=7185

При проведении инженерных изысканий учитывается «Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20.

Положение устанавливает порядок выполнения инженерных изысканий для изучения природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и расположенных на них земельных участков, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также для формирования государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий и информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 г. N 363 утверждено «Положение об информационном обеспечении градостроительной деятельности». Информационную систему ведут органы местного самоуправления городского округа или муниципального района. Информационная система может быть автоматизированной. Информационная система представляет собой систематизированный свод документированных сведений и актуализированных документов, материалов, карт, схем и чертежей со всеми внесенными в них изменениями, состоявшимися на каждый определенный момент. За предоставление сведений установлен максимальный размер платы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 г. N 384 г. утверждены «Правила определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон», в котором установлено, что: «размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от

границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр. В целях определения границ зоны охраняемых объектов Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости по представлению Федеральной службы охраны Российской Федерации обеспечивает в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение территориального землеустройства и государственного кадастрового учета земельного участка с расположенными на нем охраняемыми объектами».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11. 2006 г. N 702 утверждены Правила установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности при создании объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, иных особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов обороны и безопасности.

Поводом для рассмотрения органом государственного строительного надзора вопроса об образовании технической комиссии являются:

- а) заявление физического и (или) юридического лица либо их представителей о причинении вреда;
- б) извещение лица, осуществляющего строительство, о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, повлекшей за собой причинение вреда;
- в) документы государственных органов и (или) органов местного самоуправления, содержащие сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда;
- г) сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда, полученные из других источников.

Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении эксплуатируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере обеспечения безопасной эксплуатации указанных объектов.

О проведении государственной экспертизы проектной документации смотрите в главе 11 данного пособия.

2.11. О техническом регулировании и нормах предоставления земельных участков для строительства

В соответствии с требованиями статьи 33 Земельного кодекса «предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией».

«Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации» (из статьи 93 Земельного кодекса).

По железным и автомобильным дорогам в статье 90 Земельного кодекса установлено, что «порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», а также «порядок установления и использования придорожных полос и полос отвода федеральных автомобильных дорог определяется Правительством Российской Федерации». По придорожным полосам было принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» от 01.12.98 г. № 1420 с уточнением редакции от 02.02.2000 г. новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляются на основе сведений государственного земельного кадастра, государственного градостроительного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель, документации».

Требования к нормам, устанавливающим размеры земельных участков при предоставлении их для строительства, значительно усилились в связи с введением Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». Согласно статье 27 установлены основания, по которым может быть отказано в постановке на кадастровый учет:

- если размер земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;
- если размер земельного участка, из которого выделяется формируемый земельный участок не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным минимальным размерам земельных участков.

С 1 июля 2003 года вступил в действие Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании", определивший участников работ по стандартизации, правила разработки стандартов, их добровольный статус, взаимосвязь с техническими регламентами.

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Обязательный для применения и исполнения технический регламент может быть принят:			
международным договором	федеральным законом	указом Президента	постановлением Правительства

Федеральные органы исполнительной власти вправе издавать в сфере технического регулирования акты только рекомендательного характера

Вступление в силу Федерального закона «О техническом регулировании» перевело государственные стандарты Российской Федерации, выполнявшие функции основного инструмента государственного регулирования, в национальные стандарты, призванные на добровольной основе обеспечить повышение конкурентоспособности и безопасности продукции, работ и услуг и доказательную базу соблюдения обязательных требований технических регламентов.

Среди стратегических целей стандартизации можно выделить следующие:

- обеспечение национальной, экологической, технической и технологической безопасности в Российской Федерации;
- повышение качества и конкурентоспособности продукции, работ и услуг, в том числе на международном рынке;
- содействие взаимопроникновению технологий, знаний и опыта, накопленных в различных отраслях экономики через стандарты.

В целях реализации Закона были приняты:

- Постановление Правительства РФ от 2 июня 2003 г. N 316 "О мерах по реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 сентября 2004 г. N 37 "Об организации мониторинга хода реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 июля 2004 г. N 10 "О плане мероприятий по реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Распоряжение Госстандарта РФ от 11 июля 2003 г. N 106 О реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Приказ Госстандарта РФ от 17 июня 2003 г. N 371 "Об исполнении Постановления Правительства Российской Федерации от 2 июня 2003 г. N 316 "О мерах по реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Приказ Госстандарта РФ от 14 апреля 2003 г. N 217 "О Плане подготовки в 2003 году правовых актов по реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Приказ Госгортехнадзора РФ от 8 апреля 2003 г. N 60 "О разработке правовых актов для реализации Федерального закона "О техническом регулировании".
- Письмо Госстроя РФ от 29 января 2004 г. N ЛБ-612/10 "О сфере применения закона N 184-ФЗ "О техническом регулировании".

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2006 г. № 781-р утверждена Программа разработки технических регламентов. В разработке технических регламентов принимают участие различные федеральные органы исполнительной власти РФ, например, принимают участие в

разработке технического регламента «О безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасном использовании прилегающих к ним территорий»: Минрегион России, Минпромэнерго России, МЧС России, Минздравсоцразвития России, МПР России, Минобороны России, Ростехнадзор, Росгидромет, МВД России.

Вопросы подготовки и принятия технических регламентов рассмотрены на заседании Правительства Российской Федерации. За последние 2 года на подготовку техрегламентов было истрчено около 250 млн. рублей, при этом параллельно с подготовкой новых регламентов продолжают действовать прежние нормы. Сложность существующей процедуры принятия регламентов вызвана идеологией закона о техническом регулировании, направленной на защиту регламентов от каких-либо произвольных изменений и трансформаций. До 2010 года необходимо разработать около 300 регламентов. Кроме того, около 60 регламентов разрабатывается сейчас в инициативном порядке и будет проходить экспертизу в правительстве. В правительство внесен проект распоряжения с программой разработки техрегламентов на 2006-2008 гг.

Среди проектов технических регламентов можно выделить следующие, которые необходимо учитывать при подготовке документации по отводу земельных участков для строительства: "О ядерной и радиационной безопасности", "Об экологической безопасности", "Об электромагнитной совместимости", "О биологической безопасности", "О пожарной безопасности", "О безопасной эксплуатации и утилизации машин и оборудования", "О безопасности строительных, дорожных и коммунальных машин", "О безопасности производственных процессов нефтехимической промышленности", "О безопасности производственных процессов добычи, обогащения и переработки полезных ископаемых", "О безопасности машин и оборудования", "О ядерной и радиационной безопасности объектов, сооружений и комплексов с ядерными реакторами", "О безопасности производственных процессов и систем газоснабжения", "О безопасности электроустановок", "О безопасности производственных процессов добычи, транспортировки и хранения нефти и газа", "О безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасном использовании прилегающих к ним территорий", "О безопасности строительных материалов и изделий", "О безопасности гидротехнических сооружений", «О безопасности железнодорожного транспорта и связанной с ним инфраструктуры», "О требованиях к конструктивной безопасности автотранспортных средств", "О безопасности автотранспортных средств", "О безопасности магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов", «О безопасности производственных процессов добычи, транспортировки и хранения нефти и газа».

Положение о Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2004 г. N 294. Указанное Агентство является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере технического регулирования и метрологии и находится в ведении Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации.

Согласно решению Санкт-Петербургского городского суда от 08.06.2006 г. Ростехрегулированию было предписано обеспечить свободный доступ к ГОСТам в Интернете. В решение суда первой инстанции внесены изменения уточняющего характера. В частности, городской суд указал, что стандарты должны публиковаться именно на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Ростехрегулирования), а не на сайтах подведомственных этому агентству организаций.

Согласно постановлению Госстандарта РФ от 30 января 2004 г. N 4 со дня вступления в силу Федерального закона "О техническом регулировании" впредь до вступления в силу соответствующих технических регламентов осуществляется применение действующих государственных и межгосударственных стандартов в добровольном порядке за исключением обязательных требований, обеспечивающих достижение целей законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

В целях изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства линейных объектов были разработаны и утверждены соответствующие нормы.

Сведения о нормах отвода земельных участков для строительства линейных объектов

Номер	Утверждены	Наименование
СН 452-73	Госстроем СССР 30 марта 1973 г	Н о р м ы отвода земель для магистральных трубопроводов.
СН 459-74	Госстроем СССР 25 марта 1974 г.	Н о р м ы отвода земель для нефтяных и газовых скважин.

СН 455-73	Госстроем СССР 29 декабря 1973 г.	Н о р м ы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства.
СН 456-73	Госстроем СССР 28 декабря 1973 г.	Н о р м ы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.
СН 457-74	Госстроем СССР 16 января 1974 г.	Н о р м ы отвода земель для аэропортов.
СН 461-74	Госстроем СССР 3 июня 1974 г.	Н о р м ы отвода земель для линий связи.
СН 462-74	Госстроем СССР 5 июня 1974 г.	Н о р м ы отвода земель для сооружения геологоразведочных скважин.
СН 467-74	Госстроем СССР 19 декабря 1974 г.	Н о р м ы отвода земель для автомобильных дорог.
СН 474-75	Госстроем СССР от 14 июля 1975 г.	Н о р м ы отвода земель для мелиоративных каналов.
№ 14278 тм-т1	Разработаны «Энергосетьпроект» и «Оргэнергострой», утверждены Минтопэнерго РФ 1995 г.	Н о р м ы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ (взамен норм отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ СН 465-74).
№ С-1360у	МПС России от 24.11.1997 г.	Н о р м ы и правила проектирования отвода земель для железных дорог ОСН 3.02.01-97 (взамен норм отвода земель для железных дорог СН 468-74).



Правовая
энциклопедия
землеустроителя

В виду того, что нормы отвода земель для строительства линейных объектов приводились в двух предыдущих изданиях и представляют собой многостраничные документы, поэтому в четвертом издании Пособия они приводятся только в электронном виде на CD-ROM диске (порядок поставки смотрите на 4-й странице обложки).

Обращаем внимание на то, что до принятия технических регламентов в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», кроме вышеуказанных норм имеются и другие стандарты, нормы и правила, требования которых также необходимо выполнять при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства. Это прежде всего нормы по планировке и застройке городских и сельских поселений, проектирования и строительства нефтепроводов и газопроводов, автомобильных и железных дорог, объектов промышленного и гражданского назначения в соответствующих СНиП: "Организация строительства", «Магистральные трубопроводы», «Газоснабжение», «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы», «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов», «Склады нефти и нефтепродуктов», «Автомобильные дороги», «Генеральные планы промышленных предприятий» и др.

Государственный комитет Российской Федерации по стандартизации и метрологии, исполняя функции национального органа Российской Федерации по стандартизации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2003 г. N 316 "О мерах по реализации Федерального закона "О техническом регулировании" принял постановление от 30 января 2004 г. N 4, согласно которому со дня вступления в силу Федерального закона от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании":

- «признать национальными стандартами государственные и межгосударственные стандарты, принятые Госстандартом России до 1 июля 2003 года;
- впредь до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные указанными национальными стандартами, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям:
 - защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
 - охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
 - предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей».

Для того, чтобы пользоваться ГОСТ, СНиП, СП и другими нормативными документами, приводим сведения об их назначении и применении. Общие организационно-технические правила проведения работ по стандартизации, формы и методы взаимодействия предприятий и предпринимателей (далее - субъекты хозяйственной деятельности) друг с другом, с государственными органами управления установлены ГОСТ Р 1.0-92 «Государственная система стандартизации Российской Федерации. Основные положения», утвержденные Госстандартом России от 1 июля 1992 г. N 7. Положения

стандартов государственной системы стандартизации Российской Федерации применяют государственные органы управления, субъекты хозяйственной деятельности, научно-технические, инженерные общества и др.

«Система нормативных документов в строительстве. Основные положения. СНиП 10-01-94» устанавливает следующие разграничения нормативных документов. (Постановлением Госстроя РФ от 10 сентября 2003 г. N164 настоящие СНиП признаны не действующими на территории Российской Федерации с 1 октября 2003 г.).

Извлечение СНиП 10-01-94. Система нормативных документов в строительстве. Основные положения.	
	<p>Нормативные документы Системы подразделяют на государственные федеральные документы, документы субъектов Российской Федерации и производственно-отраслевые документы субъектов хозяйственной деятельности. С учетом требований <u>ГОСТ Р 1.0</u> в составе системы разрабатывают следующие документы.</p> <p>Федеральные нормативные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительные нормы и правила Российской Федерации - СНиП - государственные стандарты Российской Федерации в области строительства - ГОСТ Р - своды правил по проектированию и строительству - СП - руководящие документы Системы - РДС <p>Нормативные документы субъектов Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территориальные строительные нормы - ТСН <p>Производственно-отраслевые нормативные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стандарты предприятий (объединений) строительного комплекса и стандарты общественных объединений - СТП и СТО <p>В качестве федеральных нормативных документов применяют также межгосударственные строительные нормы и правила и межгосударственные стандарты (ГОСТ), введенные в действие на территории Российской Федерации.</p> <p>5.2 Строительные нормы и правила Российской Федерации устанавливают обязательные требования, определяющие цели, которые должны быть достигнуты, и принципы, которыми необходимо руководствоваться в процессе создания строительной продукции.</p> <p>5.3 Государственные стандарты Российской Федерации в области строительства устанавливают обязательные и рекомендуемые положения, определяющие конкретные параметры и характеристики отдельных частей зданий и сооружений, строительных изделий и материалов и обеспечивающие техническое единство при разработке, производстве и эксплуатации этой продукции.</p> <p>5.4 Свод правил по проектированию и строительству устанавливают рекомендуемые положения в развитие и обеспечение обязательных требований строительных норм, правил и общетехнических стандартов Системы или по отдельным самостоятельным вопросам, не регламентированным обязательными нормами.</p> <p>5.5 Руководящие документы Системы устанавливают обязательные и рекомендуемые организационно-методические процедуры по осуществлению деятельности в области разработки и применения нормативных документов в строительстве, архитектуре, градостроительстве, проектировании и изысканиях.</p>
	<p>5.6 Территориальные строительные нормы устанавливают обязательные для применения в пределах соответствующих территорий и рекомендуемые положения, учитывающие природно-климатические и социальные особенности, национальные традиции и экономические возможности республик, краев и областей России .</p> <p>5.7 Стандарты предприятий (объединений) устанавливают для применения на данном предприятии или в объединении положения по организации и технологии производства, а также обеспечению качества продукции. При этом строительные акционерные общества, ассоциации, концерны и другие объединения в соответствии с правами, делегированными их учредителями, устанавливают в стандартах предприятий (объединений) положения, необходимые для деятельности входящих в объединение производственных организаций и предприятий.</p> <p>На поставляемую (сдаваемую заказчику) продукцию стандарты предприятия не разрабатывают. Требования к этой продукции при отсутствии государственных стандартов должны устанавливаться в технических условиях (ТУ) в составе технической документации.</p> <p>5.8 Нормативные документы Системы не должны нарушать положений, установленных законодательными актами Российской Федерации.</p> <p>Нормативные документы субъектов Российской Федерации, нормативные документы субъектов хозяйственной деятельности и технические условия на продукцию не должны нарушать обязательных положений федеральных строительных норм и правил и государственных стандартов.</p>

5.9 Наряду с нормативными документами системы в строительстве применяют:

- государственные стандарты и другие документы по стандартизации, метрологии и сертификации Госстандарта России;
- нормы, правила и нормативы органов государственного надзора;
- стандарты отраслей, нормы технологического проектирования и другие нормативные документы, принимаемые отраслевыми министерствами, государственными комитетами и комитетами в соответствии с их компетенцией.

5.10 Нормативные документы отраслевых министерств, государственных комитетов и комитетов, органов государственного надзора не должны содержать положений, относящихся к компетенции Министра России и территориальных органов управления строительством» (извлечение из Системы).

В целях использования при разработке землеустроительных проектов изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства и учета требований по размещению объектов различного назначения, охране земель и окружающей среды, сохранению жизни и здоровья населения и созданию оптимальных условий для строительства, эксплуатации и сохранению имущества объекта необходимо руководствоваться стандартами, нормами и правилами, приведенными в нормативных документах, перечень которых приведен в следующей таблице.

СНиП 12-01-2004	ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (ORGANIZATION OF CONSTRUCTION). (Нормы и правила распространяются на строительство новых и реконструкцию существующих объектов недвижимости и могут быть распространены на ремонт эксплуатируемых зданий и сооружений. Документ носит рекомендательный характер и устанавливает для добровольного применения общие правила ведения строительства, процедуры контроля качества строительства и оценки соответствия законченных строительством объектов недвижимости (зданий и сооружений) требованиям проектной документации и условиям договоров. Нормативные положения данного документа приобретают статус обязательных, если в договоре строительного подряда, заключаемого участниками строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ, имеется ссылка на применение настоящих строительных норм и правил при строительстве конкретного объекта.
СНиП 2.07.01-89 (изменение от 13 июля 1990 г. №61, от 23 декабря 1992 г. № 269, от 25 августа 1993 г. №18-32)	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (Нормы и правила распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включают основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять в региональных (территориальных) нормативных документах. Поселки городского типа (городские, рабочие, курортные) следует проектировать по нормам, установленным для малых городов с такой же расчетной численностью населения. Поселки при находящихся вне городов предприятиях и объектах, не имеющие статуса поселков городского типа, следует проектировать по ведомственным нормативным документам, а при их отсутствии — по нормам, установленным для сельских поселений с такой же расчетной численностью населения. Примечание. При проектировании городских и сельских поселений следует предусматривать мероприятия по гражданской обороне в соответствии с требованиями специальных нормативных документов).
РСН 68-87	ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО НЕФТЕГАЗОВОГО КОМПЛЕКСА (Строительные нормы распространяются на проектирование населенных пунктов, объектов промышленного и гражданского назначения на территории Западно-Сибирского нефтегазового комплекса (в состав территории комплекса входят Ямало-Ненецкий, Ханты-Мансийский автономный округа Тюменской области и территории Томской области, расположенные севернее 58° северной широты). Нормы не распространяются на проектирование объектов добычи хранения, транспортировки нефти и газа и других специальных видов строительства.
СНиП 2.08.01-89 (изменение от 30 апреля 1993 г. № 18-12, 2 от 11 октября 1994 г. № 18-21 и от 3 июня 1999 г.)	ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ (Нормы и правила распространяются на проектирование жилых зданий высотой до 25 этажей включительно).
НПБ 106-95	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ (Нормы распространяются на проектирование многоквартирных индивидуальных жилых домов (в том числе и коттеджей, а также индивидуальных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного или иного назначения, связанными с индивидуальной трудовой деятельностью собственников этих домов).
СНиП 2.08.02-89 (изменение от 28 июня 1991 г. № 26 и от 30 апреля 1993 г. № 18-12)	ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
СНиП 2.09.04—87 (изменение от 24 февраля 1995 г. № 18-21)	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ
СНиП 2.05.06-85(изменение от 8 января 1987 г. № 1, от 13 июля 1990 г. № 61, и от 10 ноября 1996 г. № 18-78)	МАГИСТРАЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ (Нормы распространяются на проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них с условным диаметром до 1400 мм включ. с избыточным давлением среды свыше 1,2 МПа (12 кгс/см ²) до 10 МПа (100 кгс/см ²) (при одиночной прокладке и прокладке в технических коридорах) для транспортирования: а) нефти, нефтепродуктов (в том числе стабильного конденсата и стабильного бензина), природного, нефтяного и искусственного углеводородных газов из районов их добычи (от промыслов), производства или хранения до мест потребления (нефтебаз, перевалочных баз, пунктов налива,

	<p>газораспределительных станций, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий и портов);</p> <p>б) сжиженных углеводородных газов фракций C_3 и C_4 и их смесей, нестабильного бензина и конденсата нефтяного газа и других сжиженных углеводородов с упругостью насыщенных паров при температуре плюс $40^\circ C$ не свыше 1,6 МПа (16 кгс/см^2) из районов их добычи (промыслов) или производства (от головных перекачивающих насосных станций) до места потребления;</p> <p>в) товарной продукции в пределах компрессорных (КС) и нефтеперекачивающих станций (НПС), станций подземного хранения газа (СПХГ), дожимных компрессорных станций (ДКС), газораспределительных станций (ГРС) и узлов замера расхода газа (УЗРГ);</p> <p>г) импульсного, топливного и пускового газа для КС, СПХГ, ДКС, ГРС, УЗРГ и пунктов редуцирования газа (ПРГ).</p> <p>В состав магистральных трубопроводов входят:</p> <p>трубопровод (от места выхода с промысла подготовленной к дальнейшему транспорту товарной продукции) с ответвлениями и лупингами, запорной арматурой, переходами через естественные и искусственные препятствия, узлами подключения НПС, КС, УЗРГ, ПРГ, узлами пуска и приема очистных устройств, конденсатосборниками и устройствами для ввода метанола;</p> <p>установки электрохимической защиты трубопроводов от коррозии, линии и сооружения технологической связи, средства телемеханики трубопроводов;</p> <p>линии электропередачи, предназначенные для обслуживания трубопроводов и устройства электрооборудования и дистанционного управления запорной арматурой и установками электрохимической защиты трубопроводов;</p> <p>противопожарные средства, противокоррозионные и защитные сооружения трубопроводов;</p> <p>емкости для хранения и разгазирования конденсата, земляные амбары для аварийного выпуска нефти, нефтепродуктов, конденсата и сжиженных углеводородов;</p> <p>здания и сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов;</p> <p>постоянные дороги и вертолетные площадки, расположенные вдоль трассы трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов;</p>
	<p>головные и промежуточные перекачивающие и наливные насосные станции, резервуарные парки, КС и ГРС;</p> <p>СПХГ;</p> <p>пункты подогрева нефти и нефтепродуктов;</p> <p>указатели и предупредительные знаки.</p> <p>Нормы не распространяются на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус $40^\circ C$.</p> <p>Проектирование трубопроводов, предназначенных для транспортирования стабильного конденсата и стабильного бензина, следует производить в соответствии с требованиями настоящих норм, предъявляемыми к нефтепроводам.</p> <p>К стабильному конденсату и бензину следует относить углеводороды и их смеси, имеющие при температуре плюс $20^\circ C$ упругость насыщенных паров менее 0,2 МПа (2 кгс/см^2) (абс).</p> <p>Проектирование трубопроводов сжиженных углеводородов с упругостью насыщенных паров при температуре плюс $20^\circ C$ свыше 0,2 МПа (2 кгс/см^2) — сжиженных углеводородных газов, нестабильного бензина и нестабильного конденсата и других сжиженных углеводородов - следует осуществлять в соответствии с требованиями, изложенными в разд. 12.</p> <p>Проектирование зданий и сооружений, в том числе инженерных коммуникаций, расположенных на площадках КС, НПС, ГРС, СПХГ и ДКС, следует выполнять в соответствии с требованиями нормативных документов по проектированию соответствующих зданий и сооружений, утвержденных Госстроем СССР, с учетом требований настоящих норм).</p>
<p>СНиП Ш-42-80 (изменение от 05.11.1982 г., № 308 от 28.12.1982 г., № 71 от 29.12.1986 г. и № 18-79 от 10.11.1996 г.)</p>	<p>МАГИСТРАЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ (Правила настоящей главы должны соблюдаться при строительстве новых и реконструкции действующих магистральных трубопроводов и ответвлений от них условным диаметром до 1400 мм (включительно) с избыточным давлением среды не свыше 10 МПа (100 кгс/см^2) для транспортирования:</p> <p>нефти, нефтепродуктов, природного и попутного, естественного и искусственного углеводородных газов из районов их добычи (от головных перекачивающих насосных и компрессорных станций), производства или хранения до мест потребления (нефтебаз, перевалочных баз, пунктов налива, газораспределительных станций городов и населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий и портов);</p> <p>сжиженных углеводородных газов (фракций C_3 и C_4 и их смесей), а также нестабильного бензина и нестабильного конденсата и других сжиженных углеводородов с упругостью насыщенных паров не выше 1,6 МПа (16 кгс/см^2) при температуре плюс $45^\circ C$ из районов их добычи или производства (от головных перекачивающих насосных станций) до мест потребления (нефтебаз, перевалочных баз, пунктов налива, промышленных предприятий, портов, газораздаточных станций и кустовых баз);</p> <p>товарной продукции в пределах головных и промежуточных газоконпрессорных и нефтеперекачивающих насосных станций, станций подземного хранения газа, газораспределительных станций, замерных пунктов.</p> <p>Правила настоящей главы не распространяются на строительство промысловых трубопроводов, а также строительство магистральных трубопроводов в морских акваториях и районах с сейсмичностью более 8 баллов для подземных и более 6 баллов для надземных трубопроводов. В этих случаях должны соблюдаться требования соответствующих ведомственных нормативных документов (ВСН), утвержденных в установленном порядке, а при их отсутствии - специальные требования к производству и приемке работ, указанные в проектной документации.</p>
<p>СНиП 3.05.05-84</p>	<p>ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ТРУБОПРОВОДЫ (Правила распространяются на производство и приемку работ по монтажу технологического оборудования и технологических трубопроводов (в дальнейшем — „оборудование" и „трубопроводы"), предназ-</p>

	наченных для получения, переработки и транспортирования исходных, промежуточных и конечных продуктов при абсолютном давлении от 0,001 МПа (0,01 кгс/см ²) до 100 МПа вкл. (1000 кгс/см ²), а также трубопроводов для подачи теплоносителей, смазки и других веществ, необходимых для работы оборудования).
СНиП 3.05.02-88 (изменение от 4 июня 1992 г. № 135 и от 10 августа 1994 г. №18-8)	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ (Нормы и правила распространяются на строительство новых и реконструируемых систем газоснабжения, нормы и правила на проектирование которых регламентированы СНиП 2.04.08-87).
СНиП 2.04.08-87 (изменение от 4 апреля 1995 г.)	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ (Нормы распространяются на проектирование новых, расширяемых и реконструируемых систем газоснабжения, сооружаемых на территории поселений и предназначены для обеспечения природными (газовых и нефтяных месторождений) газами и газозвудушными смесями с избыточным давлением не более 1,2 МПа (12 кгс/см ²), сжиженными углеводородными газами (в дальнейшем — СУГ) с избыточным давлением до 1,6 МПа (16 кгс/см ²) вкл. потребителей, использующих эти газы в качестве топлива. Нормы распространяются также на проектирование межпоселковых газопроводов и внеплощадочных газопроводов промышленных предприятий, использующих газ в качестве топлива и сырья).
СП 108-34-97	СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ ПОДВОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ
СП 109-34-97	СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ ПЕРЕХОДОВ ПОД АВТОМОБИЛЬНЫМИ И ЖЕЛЕЗНЫМИ ДОРОГАМИ
СНиП 2.05.13-90, а также СНиП 2.04.08-87*, СНиП 2.11.03-93	НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОДЫ, ПРОКЛАДЫВАЕМЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВ И ДРУГИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
СНиП 2.11.03-93	СКЛАДЫ НЕФТИ И НЕФТЕПРОДУКТОВ. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ НОРМЫ.
СНиП 34-02-99	ПОДЗЕМНЫЕ ХРАНИЛИЩА ГАЗА, НЕФТИ И ПРОДУКТОВ ИХ ПЕРЕРАБОТКИ
ГОСТ 25812-83	ТРУБОПРОВОДЫ СТАЛЬНЫЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЩИТЕ ОТ КОРРОЗИИ (Настоящий стандарт устанавливает общие требования к защите сооружений от подземной и атмосферной коррозии магистральных нефте-, газо- и продуктопроводов и отводов от них (далее в тексте - магистральные трубопроводы); трубопроводов компрессорных, газораспределительных, перекачивающих и насосных станций и головных сооружений промыслов (далее в тексте - сети коммуникаций); обсадных колонн скважин и трубопроводов нефтегазопромыслов, подземных хранилищ газа и установок комплексной подготовки газа и нефти (далее в тексте - промысловые объекты) и все вместе именуемые далее в тексте - сооружения при их подземной, подводной (с заглублением в дно), наземной (с засыпкой) и надземной прокладках).
СН 527-80	ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ СТАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ Ру до 10 МПа (Устанавливает требования проектирования технологических стальных трубопроводов с диаметром до 1400 мм, предназначенных для транспортирования жидких и газообразных веществ с различными физико-химическими свойствами (сырье, полуфабрикаты, реагенты, промежуточные и конечные продукты, полученные или использованные в технологическом процессе, и др.), с давлением до 10 МПа и температурой от -70 до +450°С).
СН 550-82	ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ ПЛАСТМАССОВЫХ ТРУБ (Содержит требования проектирования технологических трубопроводов из пластмассовых труб диаметром до 1200 мм, предназначенных для транспортирования жидких и газообразных веществ с различными физико-химическими свойствами (сырье, полуфабрикаты, реагенты, промежуточные и конечные продукты, полученные или использованные в технологическом процессе и др.), к которым материал труб химически стоек или относительно стоек).
ГОСТАНДАРТ РОССИИ	ТРУБОПРОВОДЫ СТАЛЬНЫЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЩИТЕ ОТ КОРРОЗИИ (Настоящий стандарт устанавливает общие требования к защите от подземной и атмосферной коррозии наружной поверхности стальных (малоуглеродистые низколегированные стали класса не выше К60) магистральных трубопроводов, транспортирующих природный газ, нефть и нефтепродукты, и отводов от них, трубопроводов компрессорных, газораспределительных, перекачивающих и насосных станций, а также нефтебаз, головных сооружений нефтегазопромыслов (включая резервуары и обсадные колонны скважин), подземных хранилищ газа, установок комплексной подготовки газа и нефти, трубопроводов теплоэлектростанций, соединенных с магистральными трубопроводами (далее - трубопроводы), подземной, подводной (с заглублением в дно), наземной (в насыпи) и надземной прокладках, а также трубопроводов на территории других аналогичных промышленных площадок. Стандарт не распространяется на теплопроводы и трубопроводы, проложенные в населенных пунктах, коллекторах, зданиях, многолетнемерзлых грунтах и в водоемах без заглубления в дно).
СНиП 2.05.02-85 (изменение от 9 июня 1988 г. № 106, от 13 июля 1990 г. № 61, от 8 июня 1995 г. № 18-57).	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ (Нормы и правила распространяются на проектирование вновь строящихся и реконструируемых автомобильных дорог Союза ССР общего пользования и подъездных дорог к промышленным предприятиям).
СНиП 3.06.03-85	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ (Правила распространяются на строительство новых и реконструкцию существующих автомобильных дорог общего пользования и ведомственных, за исключением временных дорог, испытательных дорог промышленных предприятий и автомимиков).
СНиП 2.05.11-83	Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях
РСН-88 (изменение от 29 мая 1990 г. № 52)	ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В НЕЧЕРНОЗЕМНОЙ ЗОНЕ РСФСР
СНиП 3.06.07-86	МОСТЫ И ТРУБЫ. ПРАВИЛА ОБСЛЕДОВАНИЙ И ИСПЫТАНИЙ (Нормы и правила распространяются на обследования, статические и динамические испытания и обкатку мостов (путепроводов, виадуков, эстакад) и труб под насыпями, запроектированных под подвижные временные нагрузки и расположенных на железных дорогах, линиях метрополитена и трамвая, автомобильных дорогах (включая дороги промышленных предприятий, а также внутрихозяйственные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях), на улицах и дорогах городов, поселков и сельских населенных пунктов).

СНиП 2.05.07-91 (изменение от 5 марта 1996 г. № 18-15).	<p>ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТРАНСПОРТ (Нормы и правила распространяются на новые и реконструируемые комплексные объекты, отдельные здания, сооружения и устройства (включая погрузочно-выгрузочные объекты) различных видов промышленного транспорта независимо от отрасли народного хозяйства, ведомственного подчинения и форм собственности:</p> <p>железнодорожного шириной колеи 1520 и 750 мм;</p> <p>автомобильного;</p> <p>гидравлического;</p> <p>канатно-подвесного;</p> <p>конвейерного.</p> <p>Область применения нормативных требований и положений, а также ограничение их применения для каждого из указанных видов транспорта приведены в соответствующих разделах настоящих норм и правил).</p>
СНиП 3.06.04-91	МОСТЫ И ТРУБЫ
СНиП 32-01-95	ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ КОЛЕИ 1520 мм (Нормы и правила распространяются на проектирование, строительство и эксплуатацию новых железнодорожных линий, дополнительных (вторых, третьих и четвертых) главных путей* и усиление (реконструкцию) существующих линий общего пользования колеи 1520 мм 245 кН (25 тс), погонную нагрузку восьмьюосного вагона 103 кН (10,5 тс) и движение поездов со скоростями: пассажирских - до 200 км/ч, грузовых - до 120 км/ч, грузовых ускоренных и рефрижераторных - 140 км/ч (включительно). Для магистралей со скоростями, превышающими указанные, должны разрабатываться по заданию заказчика и утверждаться им специальные нормы).
СНиП 32-04-97	ТОННЕЛИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ И АВТОДОРОЖНЫЕ
СНиП 21-02-99	СТОЯНКИ АВТОМОБИЛЕЙ (Нормы и правила распространяются на здания, сооружения и помещения для стоянки (хранения) автомобилей независимо от форм собственности и устанавливают основные положения и требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, а также к инженерному оборудованию таких зданий и их размещению на территории поселений).
ГОССТАНДАРТ РОССИИ	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ И УЛИЦЫ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИОННОМУ СОСТОЯНИЮ, ДОПУСТИМОМУ ПО УСЛОВИЯМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ
СНиП 32-03-96 (ВЗАМЕН СНиП 2.05.08-85 и СНиП 3.06.06-88)	<p>АЭРОДРОМЫ (Нормы и правила распространяются на вновь строящиеся, расширяемые и реконструируемые сооружения аэродромов (вертодромов), за исключением посадочных площадок для вертолетов на судах, буровых платформах, зданиях и специальных сооружениях.</p> <p>При этом должны учитываться требования норм и стандартов на применяемые строительные конструкции и материалы).</p>
СНиП 11-89-80 (изменение 1 ноября 1994 г.)	ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
СНиП П-94-80	ПОДЗЕМНЫЕ ГОРНЫЕ ВЫРАБОТКИ (Нормы должны соблюдаться при проектировании подземных горных выработок для новых, реконструируемых и расширяемых действующих предприятий по добыче полезных ископаемых).
СНиП 2.01.28-85	<p>ПОЛИГОНЫ ПО ОБЕЗВРЕЖИВАНИЮ И ЗАХОРОНЕНИЮ ТОКСИЧНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ (Нормы распространяются на проектирование полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов (в дальнейшем — полигоны).</p> <p>Нормы не распространяются на проектирование полигонов захоронения радиоактивных отходов, полигонов для твердых бытовых отходов и накопителей нетоксичных промышленных отходов).</p>
СНиП 2.09.03-85	<p>СООРУЖЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (Нормы распространяются на проектирование новых и реконструируемых сооружений промышленных предприятий. Сооружения отнесены к следующим группам.</p> <p>Подземные сооружения. Подпорные стены. Подвалы. Тоннели и каналы. Опускные колодцы.</p> <p>Емкостные сооружения для жидкостей и газов. Резервуары для нефти и нефтепродуктов. Газгольдеры.</p> <p>Емкостные сооружения для сыпучих материалов. Закрома. Бункера. Силосы и силосные корпуса для хранения сыпучих материалов. Угольные башни коксохимзаводов.</p> <p>Надземные сооружения. Этажерки и площадки. Открытые крановые эстакады. Отдельно стоящие опоры и эстакады под технологические трубопроводы. Галереи и эстакады. Разгрузочные железнодорожные эстакады.</p> <p>Высотные сооружения. Градирни. Башенные копры предприятий по добыче полезных ископаемых. Дымовые трубы. Вытяжные башни. Водонапорные башни).</p>
СНиП 2.09.02—85 (изменение от 27 сентября 1988 г., от 24 апреля 1991 г., от 31 марта 1994 г. № 18-23)	<p>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ (Нормы распространяются на проектирование производственных зданий и помещений, а также лабораторных зданий¹ и помещений.</p> <p>Нормы не распространяются на проектирование зданий и помещений для производства и хранения взрывчатых веществ и средств взрывания, подземных зданий).</p>
СНиП 2.11.01-85 (изменение от 24 апреля 1991 г.)	<p>СКЛАДСКИЕ ЗДАНИЯ (Нормы должны соблюдаться при проектировании складских зданий и помещений, предназначенных для хранения веществ, материалов, продукции и сырья, не требующих особых строительных мероприятий для сохранения заданных параметров внутренней среды.</p> <p>Параметры не распространяются на проектирование складских зданий и помещений для хранения сухих минеральных).</p>
СНиП 2.01.09-91	<p>ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА ПОДРАБАТЫВАЕМЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ПРОСАДОЧНЫХ ГРУНТАХ (Нормы распространяются на проектирование зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах.</p> <p>Требования настоящих норм не распространяются на проектирование зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях калийных месторождений, на площадках, для которых деформации основания от подработки не могут быть определены, на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах в сейсмических районах, а также на проектирование гидротехнических сооружений).</p>
СН 387-78	ИНСТРУКЦИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГРУПП ПРЕДПРИЯТИЙ С ОБЩИМИ ОБЪЕКТАМИ (ПРОМЫШЛЕННЫХ УЗЛОВ) (Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятия с общим), объектами (промышленных узлов) СН 387-78

	<p>разработана на основе обобщения опыта работы территориальных, специализированных и градостроительных проектных организаций, головных застройщиков объектов, общих для группы предприятий, а также с учетом требований норм проектирования главы СНиП по генеральным планам промышленных предприятий и Положения о порядке проектировании, планирования и финансирования строительства объектов, общих для группы предприятий (промышленного узла), утвержденного Госстроем СССР и Госпланом СССР по согласованию со Стройбанком СССР.</p> <p>Инструкция разработана Отделом строительства, архитектуры и промузлов Главгосэкспертизы Госстроя СССР при участии отдела районной планировки и промузлов Госстроя РСФСР и института Промстройпроект Главпромстройпроекта.</p> <p>Инструкция предназначена для инженерно-технических работников территориальных проектных организаций Госстроя СССР, госстроев союзных республик, а также проектных и научно-исследовательских институтов министерств и ведомств, связанных с размещением и проектированием предприятий в составе промышленных узлов.</p> <p>С введением настоящей Инструкции отменяется Инструкция по разработке схем генеральных планов промышленных узлов (СН 387-72).</p>
СНиП 3.07.03-85	МЕЛИОРАТИВНЫЕ СИСТЕМЫ И СООРУЖЕНИЯ (Нормы и правила распространяются на строительство новых и реконструкцию действующих мелиоративных систем и сооружений).
СНиП 2.04.02-84 (изменение от 30 апреля 1986 г. № 52).	ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ (Нормы должны соблюдаться при проектировании централизованных постоянных наружных систем водоснабжения населенных пунктов и объектов народного хозяйства).
СНиП 2.04.01-85 (изменение от 28.11.91 № 20)	ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ
СНиП 2.04.03-85	КАНАЛИЗАЦИЯ, НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ (Нормы и правила должны соблюдаться при проектировании вновь строящихся и реконструируемых систем наружной канализации постоянного назначения для населенных пунктов и объектов народного хозяйства).
СНиП 3.05.04-85 (изменение от 25 мая 1990 г. №51)	НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ (Правила распространяются на строительство новых, расширение и реконструкцию действующих наружных сетей и сооружений водоснабжения и канализации населенных пунктов народного хозяйства).
СНиП 2.04.01-85	ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ
СНиП 3.05.03-85	ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ (Правила распространяются на строительство новых, расширение и реконструкцию действующих тепловых сетей, транспортирующих горячую воду температурой $t \leq 200$ °С и давлением $P_y \leq 2,5$ МПа (25 кгс/см ²) и пар температурой $t \leq 440$ °С и давлением $P_{y-} \leq 6,4$ МПа (64 кгс/см ²) от источника тепловой энергии до потребителей тепла (зданий, сооружений).
СНиП 2.04.07-86 (изменение от 21 января 1994 г. № 18-4)	ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ (Нормы следует соблюдать при проектировании тепловых сетей, транспортирующих горячую воду с температурой до 200°С и давлением $P >$ до 2,5 МПа и водяной пар с температурой до 440 °С и давлением P_y до 6,3 МПа, и сооружений на них (насосных, павильонов и др.).
СНиП 2.04.05-91 (изменение от 21 января 1994 г. № 18-3 и от 15 мая 1997 г. № 18-11)	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ (Строительные нормы следует соблюдать при проектировании отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха в помещениях зданий и сооружений).
СНиП 2.06.07-87	ПОДПОРНЫЕ СТЕНЫ, СУДОХОДНЫЕ ШЛЮЗЫ, РЫБОПРОПУСКНЫЕ И РЫБОЗАЩИТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (Строительные нормы и правила распространяются на проектирование вновь строящихся и реконструируемых гидротехнических сооружений: подпорных стен, судоходных шлюзов, рыбопропускных и рыбозащитных сооружений. Проектирование сооружений, предназначенных для строительства на приморских оконечаниях внутренних водных путей, следует осуществлять с учетом требований, отражающих специфические условия моря, в том числе гидрологический режим и агрессивность морской воды).
СНиП 3.07.01-85	ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ РЕЧНЫЕ (Нормы и правила распространяются на производство работ по строительству новых, реконструкции и расширению действующих речных гидротехнических сооружений: плотин бетонных, железобетонных и из грунтовых материалов, гидроэлектростанций, насосных станций, подпорных стен, судоходных шлюзов, рыбопропускных и рыбозащитных сооружений, — а также сооружений по защите от наводнений, селей и оврагообразования).
СНиП 2.06.06-85 (изменение от 28 апреля 1987 г. № 86)	ПЛОТИНЫ БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ
СНиП 2.06.15-85	ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ (Строительные нормы и правила распространяются на проектирование систем, объектов и сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления территорий населенных пунктов, промышленных, транспортных, энергетических и коммунально-бытовых объектов, месторождений полезных ископаемых и горных выработок, сельскохозяйственных и лесных угодий, природных ландшафтов).
СНиП 2.06.01-86 (изменение 1 ноября 1988 г. №218)	ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СНиП 3.07.02-87	ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ МОРСКИЕ И РЕЧНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (Нормы и правила распространяются на производство работ по строительству новых, реконструкции и расширению действующих гидротехнических морских и речных транспортных сооружений (в дальнейшем - гидротехнических сооружений) как защищенных, так и на открытых акваториях, а также при изготовлении конструкций и элементов для возведения этих сооружений на полигонах строительных организаций).
СНиП 2.01.15-90	ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОТ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СНиП II-7-81 (изменение от 3 июня 1987 г. № 106, от 16 августа 1989 г. № 127, от 26 июля 1995 г. № 18-76, от 28 июля 1997 г. № 18-40, от 27.12.1999 г. №91)	СТРОИТЕЛЬСТВО В СЕЙСМИЧЕСКИХ РАЙОНАХ
СНиП II-П-77 (изменение от 14	ЗАЩИТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

июля 1980 г. № 103, от 4 сентября 1981 г. № 161 и от 28 июня 1985 г. № 109)	
СНиП 2.01.02-85 (изменение от 24 апреля 1991 г.)	ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ НОРМЫ
НПБ 111-98	АВТОЗАПРАВочНЫЕ СТАНЦИИ. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (Нормы устанавливают требования пожарной безопасности, предъявляемые к технологическому оборудованию, проектированию, строительству и реконструкции автозаправочных станций (АЗС), ограниченных принятой в настоящих нормах классификацией и предназначенных для приема, хранения и заправки наземных транспортных средств моторным топливом).
СНиП 3.02.01-87	ЗЕМЛЯНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, ОСНОВАНИЯ И ФУНДАМЕНТЫ (Нормы и правила распространяются на производство и приемку земляных работ, устройство оснований и фундаментов при строительстве новых, реконструкции и расширении действующих предприятий, зданий и сооружений. Правила следует соблюдать при проектировании земляных сооружений, оснований и фундаментов, составлении проектов производства работ и организации строительства, а также при их возведении. При производстве земляных работ, устройстве оснований и фундаментов на строительстве гидротехнических сооружений, сооружений водного транспорта, мелиоративных систем, магистральных трубопроводов, автомобильных и железных дорог и аэродромов, линий связи и электропередач, а также кабельных линий другого назначения, кроме требований настоящих правил, следует выполнять требования).
ОСТН-600-93	ОТРАСЛЕВЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ НОРМЫ НА МОНТАЖ СООРУЖЕНИЙ И УСТРОЙСТВ СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ И ТЕЛЕВИДЕНИЯ
СНиП 23-05-95	ЕСТЕСТВЕННОЕ И ИСКУССТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ (Документ устанавливает нормы естественного, искусственного и совмещенного освещения зданий и сооружений, а также нормы искусственного освещения селитебных зон, площадок предприятий и мест производства работ вне зданий).
ПУЭ Э-8/84 от 6 июля 1984 г.	ПРАВИЛА УСТРОЙСТВА ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК
ПУЭ, утвержденные Минтопэнерго 06 октября 1999 г.	ПРАВИЛА УСТРОЙСТВА ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК. РАЗДЕЛ 6. ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ОСВЕЩЕНИЕ, РАЗДЕЛ 7. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ УСТАНОВОК

При пользовании нормативным документом следует учитывать утвержденные изменения строительных норм и правил и государственных стандартов, публикуемые в журнале "Бюллетень строительной техники" и информационном указателе "Государственные стандарты" Госстандарта России (Ростехрегулирования).

Для выполнения предварительных расчетов площади земельных участков можно использовать данные «СНиП 2.07.01-89 (с изменениями от 13.07.90 г., от 23.12.92 г., от 25.08.93 г.) ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ». В приложении 7 СНиП 2.07.01-89 указаны площади земельных участков для объектов по следующим группам:

- учреждения народного образования;
- учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Обращаем внимание, что даже на момент введения указанных норм отмечалось, что эти нормы применяются для **предварительных расчетов** и должны уточняться при проектировании объекта и привязке его к конкретной местности.

В указанном СНиП 2.07.01-89 приведены и другие рекомендуемые нормы, в том числе категории и параметры автомобильных дорог пригородных зон городов и систем расселения (приложение 8), нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств (приложение 10) и др.

При отводе земельных участков для строительства необходимо учитывать дополнительные площади, необходимые для обеспечения строительства, на которых могут быть построены временные здания и сооружения. Согласно СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», состав временных зданий и сооружений, размещаемых на территории строительной площадки, должен быть определен стройгенпланом, разрабатываемым в составе проекта организации строительства. Проект временного поселения и проект его сноса утверждаются застройщиком по согласованию с органами Государственной противопожарной службы, санитарно-эпидемиологического, экологического надзоров и органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство объекта, а также представителями работников, если последнее предусмотрено соглашениями между ними и работодателем».

При проектировании генеральных планов новых, расширяемых и реконструируемых промышленных предприятий, а также при разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) применяются СНиП 11-89-80 (изменение 1 ноября 1994 г.) «ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ».

При расчете общей площади земельного участка для размещения промышленного предприятия можно применять такой показатель, как плотность застройки, которая «определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей» (из СНиП 11-89-80).

В указанном СНиП 11-89-80 содержатся следующие определения:

«Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха населения, зелеными насаждениями (из деревьев кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

3. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен, на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков галереи и эстакад, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, на остальных участках учитывается только площадь, занимаемая фундаментами опор галереи и эстакад на уровне планировочных отметок земли.

4. При строительстве предприятия на площадках с уклонами 2 % и более минимальную плотность застройки допускается уменьшать в соответствии с таблицей.

Уклон местности, %	Поправочный коэффициент понижения плотности застройки
2—5	0,95—0,90
5—10	0,90—0,85
10—15	0,85—0,80
15—20	0,80—0,70

5. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 1/10 установленной» (извлечение из СНиП П-89-80).

Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий приведены в приложении СНиП 11-89-80 (изменение от 1 ноября 1994 г.), выборочные извлечения из которого по объектам нефтегазового комплекса, электроэнергетики, строительству и обслуживанию автомобильных дорог, добывающей промышленности приводятся в следующей таблице.

Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Добывающие и обогатительные предприятия и комплексы		Объекты нефтегазового комплекса	
1. Обогащительные железной руды и по производству окатышей мощностью, млн.т/год:		1. Замерные установки	30
5-20	28	2. Нефтенасосные станции (дожимные)	25
более 20	32	3. Центральные пункты сбора и подготовки нефти, газа и воды, млн. м ³ /год:	
2. Дробильно-сортировочные мощностью, млн. т/год:		доз	35
доз	22	более 3	37
более 3	27	4. Установки компрессорного газлифта	35
3. Ремонтные и транспортные (рудников при открытом способе разработки)	27	5. Компрессорные станции перекачки нефтяного газа производительностью, тыс. М ³ /сут:	
4. Надшахтные комплексы и другие сооружения рудников при подземном способе разработки	30	200	25
5. Коксохимические:		400	30
без обогащительной фабрики	30	6. Кустовые насосные станции для заводнения нефтяных пластов	25
с обогащительной фабрикой	28	7. Базы производственного обслуживания нефтегазодобывающих предприятий и управлений буровых работ	45
11. По разделке лома и отхода черных металлов	25	8. Базы материально-технического снабжения нефтяной промышленности	45
1. Алюминиевые	43	9. Геофизические базы нефтяной промышленности	30
2. Свинцово-цинковые и титано-магниевые	33	Промысловые и перекачивающие сооружения	
3. Медеплавильные	38	1. Головные промысловые сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа	35
4. Надшахтные комплексы и другие сооружения рудников при подземном способе разработки без обогащительных фабрик мощностью, млн. т/год:		2. Компрессорные станции магистральных газопроводов	40
ДОЗ	30	3. Газораспределительные пункты подземных хранилищ газа	25
5. То же, с обогащительными фабриками	30	4. Ремонтно-эксплуатационные пункты	45
6. Обогащительные фабрики мощностью, млн. т/год:		Производственные базы по разведке полезных ископаемых	
до 15	27	1. Базы производственные и материально-технического снабжения геологоразведочных управлений и трестов	40
более 15	30	2. Производственные базы при разведке на нефть и газ с годовым объемом работ тыс. м, до:	
1. Угольные и сланцевые шахты без обогащительных фабрик	28	20	40
2. То же, с обогащительными фабриками	26	50	45
3. Центральные (групповые) обогащительные фабрики	23	100	50
Объекты электроэнергетики		3. Производственные базы геологоразведочных экспедиций при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ тыс. руб. до: 500	32
1. Электростанции мощностью более 2000 МВт: а) без градирен:		более 500	35
атомные	29	4. Производственные базы партий при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ, тыс. руб. до:	32
ГРЭС на твердом топливе	30	400	

ГРЭС на газомазутном топливе	38	500	35
б) при наличии градирен:		5. Наземные комплексы разведочных шахт при подземном способе разработки без обогатительной фабрики мощностью до 200 тыс. т в год	26
атомные	26	6. Обогажительные мощностью до 30 тыс. т в год	25
ГРЭС на твердом топливе	30	7. Дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т в год	20
ГРЭС на газомазутном топливе	35	Предприятия по строительству и обслуживанию автомобильных дорог	
2. Электростанции мощностью до 2000 МВт:		13. Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки:	
а) без градирен:		200	13
атомные	22	более 200	16
ГРЭС на твердом топливе	25	14. Дорожно-ремонтные пункты (ДРП)	29
ГРЭС на газомазутном топливе	33	То же, с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	34
б) при наличии градирен:		16. Дорожно-строительное управление (ДСУ)	40
атомные	21	17. Цементно-бетонные производительностью, тыс. м ³ /год:	
ГРЭС на твердом топливе	25	30	42
ГРЭС на газомазутном топливе	33	60	47
3. Теплоэлектроцентрали (ТЭЦ) при наличии градирен:		120	51
а) мощностью до 500 МВт:		18 Асфальтобетонные производительностью, тыс т/год:	
на твердом топливе	28	30	35
на газомазутном топливе	25	60	44
б) мощностью от 500 до 1000 МВт:		120	48
на твердом топливе	28	19. Битумные базы: прирельсовые	31
на газомазутном топливе	26		
в) мощностью более 1000 МВт:		притрассовые	27
на твердом топливе	29	20. Базы песка	48
на газомазутном топливе	30	21. Полигоны для изготовления железобетонных конструкций мощностью 4 тыс. м ³ /год	35

По другим объектам и отраслям данные приведены в приложении СНиП 11-89-80.

Для предварительного расчета общей площади земельного участка необходимо выполнить вычисления по формуле:

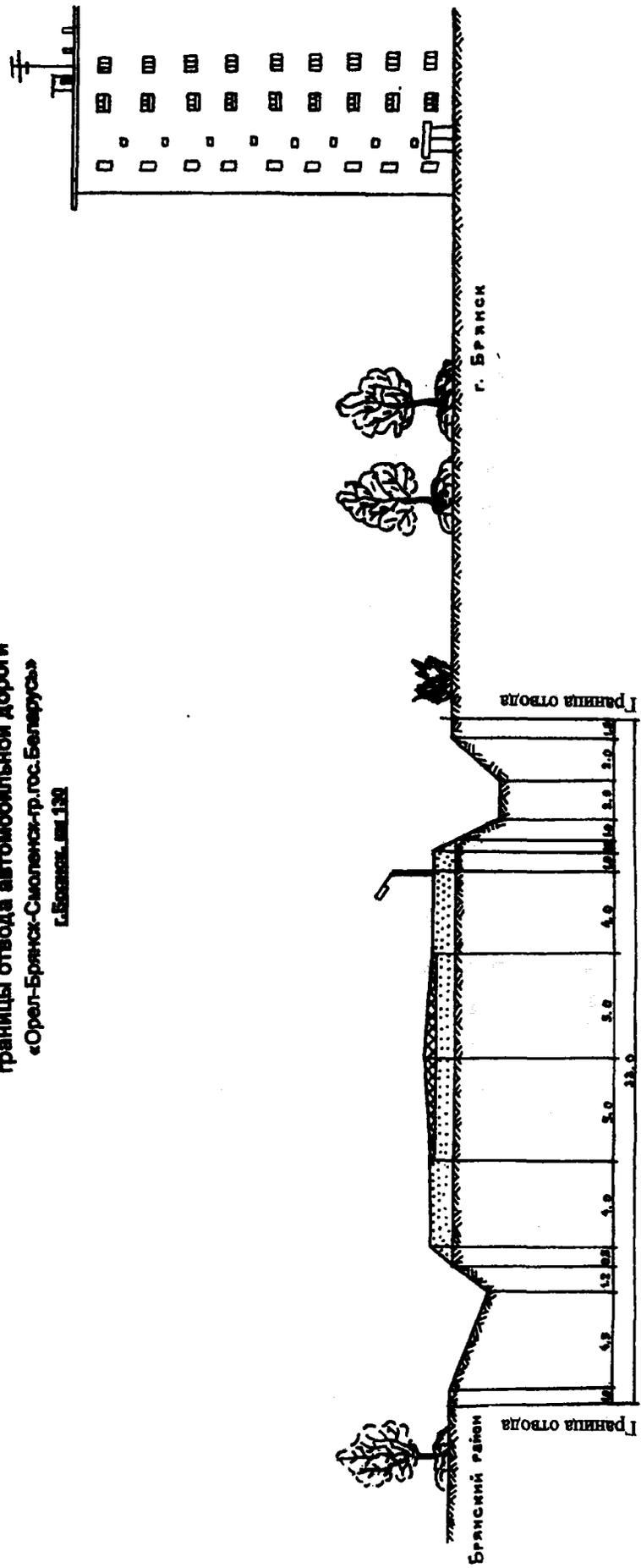
$$\text{Площадь земельного участка для размещения предприятия} = \frac{\text{Площадь застройки} \times 100}{\text{Плотность застройки в \%}}$$

В заключительной части данной главы приведены:

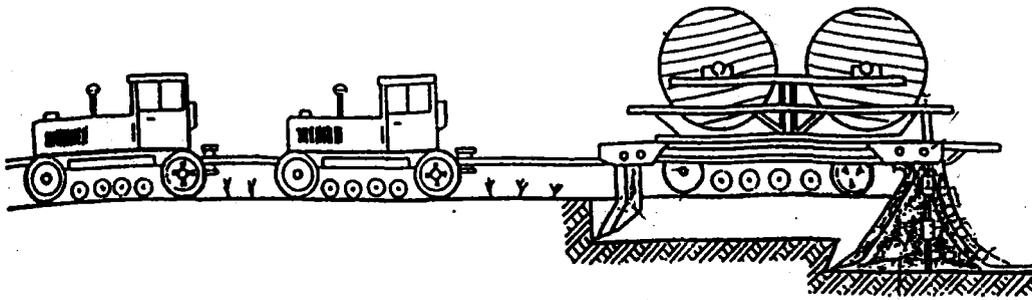
1. Профиль границы отвода автомобильной дороги, на котором изображены элементы и размеры проектируемой автомобильной дороги с общей шириной полосы отвода, равной 33,0 метра. Пример профиля автомобильной дороги, расположенной на землях лесного фонда, показан на титульном листе данного Пособия.
2. Схема строительства магистрального нефтепровода позволяет графически представить полосу отвода с обозначением зоны земляных работ и зоны монтажных работ, а также содержание основных технологических процессов, протекающих в указанных зонах. (Схеме изготовлена по данным проекта, разработанного ОАО «Гипротрубопровод» (Москва).
3. Важнейшие этапы строительства подземной линии связи представлены на соответствующей схеме, изготовленной по данным проекта, разработанного ОАО «Гипросвязь» (Москва).

ПРОФИЛЬ

границы отвода автомобильной дороги
«Орел-Брянск-Смоленск-г.гос.Беларусь»
г.Брянск, ш.132



Прокладка кабеля механизированной кабелеукладочной колонной



Прокладка кабеля через водные преграды кабелеукладчиком, перетягиваемым с помощью тросов

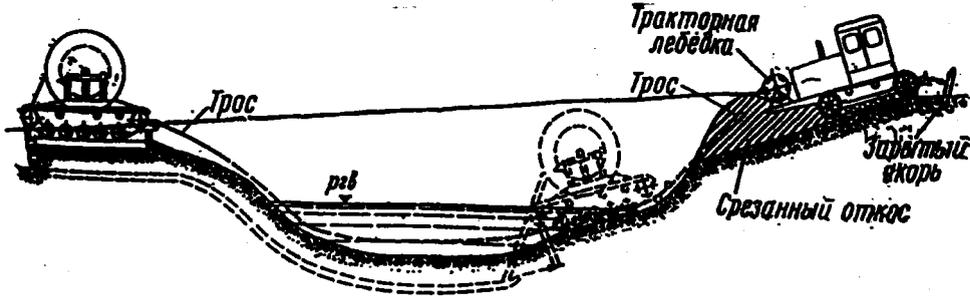
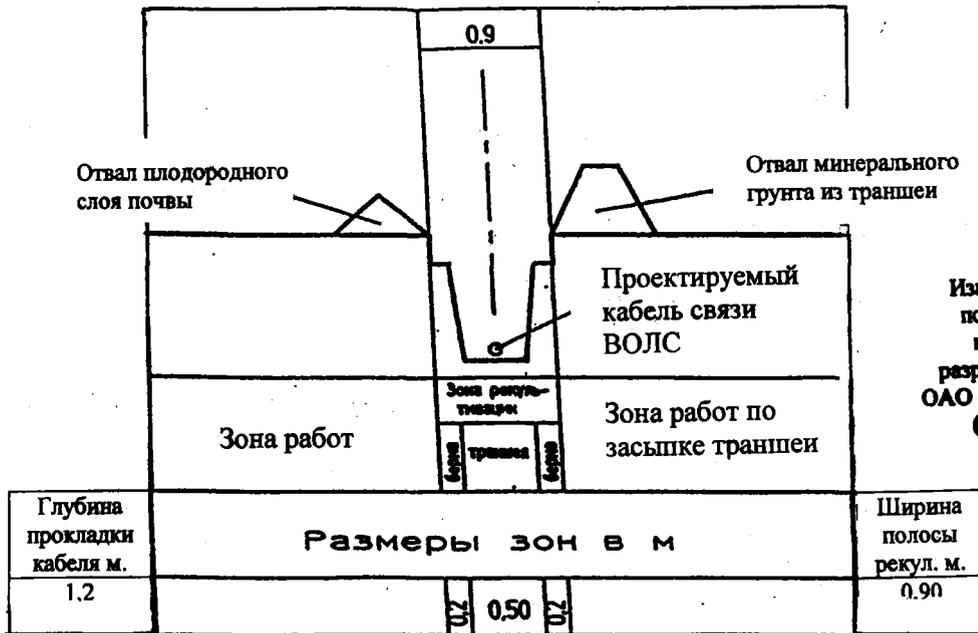


СХЕМА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛОСЫ ПРИ РЫТЬЕ ТРАНШЕЙ РУЧНЫМ СПОСОБОМ



Изготовлено по данным проекта, разработанного ОАО «Гипросвязь» (Москва)

3. Сервитут, ограничения и обременения по использованию земельных участков, особо охраняемые территории и объекты

3.1. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Установление сервитута может происходить как при формировании нового земельного участка в период его изъятия и предоставления для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ по объектам, которые уже построены, и для их обслуживания и безопасной эксплуатации, а также для разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости, когда возникла потребность в закреплении прав на сервитут.

Сервитут (От лат. Servitus - рабство, подчиненность) в римском, а затем в феодальном и буржуазном праве - ограниченное право пользования чужой вещью (например, право прохода по земельному участку соседа) - *из энциклопедического словаря.*

В Федеральном законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ (статья 1) дано следующее определение:

«**Сервитут** - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве **обременения**».

«**Ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

В статье 23 Земельного кодекса содержатся следующие требования по установлению сервитутов:

- «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.
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;
 - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
 - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
 - 5) забора воды и водопоя;
 - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
 - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
 - 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;
 - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
 - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.
4. Сервитут может быть срочным или постоянным.
5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе

требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Как уже отмечалось в начале статьи 23 Земельного кодекса, «частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством». Поэтому приводим извлечения из Гражданского кодекса, в котором установлены требования по установлению сервитутов.

«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.

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. На условиях и в порядке, предусмотренных пунктами 1 и 3 настоящей статьи, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного пользования.

5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Статья 275. Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок

1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли - продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Статья 276. Прекращение сервитута

1. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

2. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута».

В соответствии с действующим законодательством инициаторами введения сервитута могут быть:

- законодательные органы Российской Федерации и субъектов РФ и законодательные (представительные) органы муниципальных образований;
- исполнительные органы государственной власти (Российской Федерации и субъектов РФ) и органы местного самоуправления в пределах их компетенции;
- собственник и обладатель права на земельный участок, на который устанавливается сервитут (в первую очередь его интересует плата за сервитут, возмещение убытков, защита и охрана своих прав);
- собственник и обладатель права на земельный участок или на объект подземной коммуникации, в пользу которого устанавливается сервитут (с целью защиты прав ограниченного пользования, безопасности и охраны объекта, беспрепятственного доступа и т.п.);

- суд, арбитражный суд (после судебного разбирательства, связанного с обращением одной из сторон и заинтересованных лиц).

Особенности размещения и использования земельных участков обуславливают необходимость прохода и проезда к ним, прогон скота на пастбище и к водопою, использование местных полезных ископаемых (песок, глина, торф), водных источников (водозабор, рыболовство, судоходство), леса (сбор грибов, ягод и т.п.) - вот далеко не полный перечень прав ограниченного пользования соседним участком, которые существовали с древних времен и существуют поныне.

В ходе развития цивилизации появились новые средства коммуникации, строительство и обслуживание которых невозможно без использования не только соседних участков, но и земель целых регионов и даже сопредельных государств: линии связи и электропередачи, трубопроводный транспорт (газопровод, нефтепровод и др.). Пролет самолетов и иных летательных аппаратов в воздушном пространстве, военных и гражданских судов в прибрежных и территориальных водах регламентируется международными и межгосударственными соглашениями.

Таким образом, сервитут - это право ограниченного пользования соседним земельным участком, закрепленное и охраняемое Законом или договорными обязательствами сторон и зарегистрированное в установленном порядке.

Согласно статье 216 Гражданского кодекса сервитут является вещным правом. Сервитут - это вещное право лиц, не являющихся собственниками.

Право на сервитут (возникновение, переход и прекращение) подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции (из статьи 131 Гражданского кодекса).

Во многих странах мира сервитут (ограничительное обязательство) закрепляется за земельным участком или объектом недвижимости независимо от обладателя прав на земельный участок или объект (подземная коммуникация, которая не имеет земельного участка). Это позволяет при переходе земельного участка (объекта недвижимости) к другому лицу сохранять право на сервитут и предотвратить земельные споры. Обременения земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. При продаже земельного участка продавец обязан известить покупателя о наличии сервитутов и передать техническую и договорную документацию, в которой установлены условия использования земельного участка. «Продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.)» (из статьи 456 Гражданского кодекса).

Поскольку частично изменяется целевое назначение и условия использования земельного участка, право на сервитут может быть установлено органом государственной власти (Российской Федерации или субъекта Российской Федерации) или органом самоуправления муниципального образования, в чьей компетенции находится изменение целевого назначения земель данной категории, к которой относится земельный участок. Это производится, как правило, при изъятии и предоставлении земельных участков для строительства.

Весьма принципиальным и важным является установление срока сервитута. Если сервитут требуется только на период строительства объекта недвижимости (проезд к объекту, складирование материалов, размещение строительной техники), то указывается срок, предусмотренный проектом строительства объекта, включая срок, необходимый для ликвидации строительной и вспомогательной базы, рекультивации нарушенных земель. В договоре должно быть обусловлено право продления срока сервитута в связи с увеличением сроков строительства объекта.

Если сервитут требуется на весь период эксплуатации (существования) объекта, то сервитут устанавливается постоянный (бессрочный), и это обязательно записывается в договоре о сервитуте. В противном случае возникнут проблемы и споры с собственником земель как нынешним, так и будущим, и каждый раз их придется разрешать заново.

Сервитут может быть возмездным и безвозмездным. «При заключении договора безвозмездного пользования ссудодатель обязан предупредить ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на эту вещь (сервитуте, праве залога и т.п.)» - статья 694 Гражданского кодекса.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком - пункты 6 и 7 статьи 23 Земельного кодекса и статьи 274-276 Гражданского кодекса. При установлении платы за сервитут следует руководствоваться статьями Гражданского кодекса:

- «Основания возникновения гражданских прав и обязанностей (ст.8, пункт 6. «в следствие причинения вреда другому лицу»);
- нарушенные права подлежат защите согласно статье 11 «Судебная защита гражданских прав»;

- защита гражданских прав осуществляется способом «возмещения убытков» (статья 12);
- «Лицо, права которого нарушены, может требовать полного возмещения убытков, включая упущенную выгоду» (статья 15);
- «Убытки, причиненные государственными органами и органами местного самоуправления, подлежат возмещению» (статья 16).

Плата за сервитут может вноситься единовременно (один раз и навсегда) и по периодам, согласно договору (ежегодно, ежеквартально и т.п.). Договор о сервитуте следует отличать от соглашения о плате за сервитут. Соглашение о плате за сервитут является приложением к договору и может составляться заново в установленные договором сроки, если плата за сервитут производится по периодам. Составление соглашения о плате за сервитут позволяет отделить от постоянного договора переменную величину: стоимость оплаты, которая зависит от темпов инфляции, интенсивности и характера эксплуатации земельного участка и соответственно стоимости причиненных убытков (в этом году размещены посевы ячменя, а в следующем, сахарной свеклы), условий использования.

При установлении сервитута на возмездной основе действуют нормы, установленные для сделки купли-продажи. «В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным» (статья 554 Гражданского кодекса). Поэтому, чтобы договор «считался заключенным», к договору о сервитуте должны быть приложены:

- соглашение о плате за сервитут,
- карта (план) земельного участка с указанием расположения ограничений (видов и параметров),
- экспликация земель,
- расчет площади земельного участка, обремененного сервитутом,
- обоснование или основание для сервитута,
- расчет платы за сервитут,
- акт определения кадастровой стоимости земельного участка.

В договоре следует предусмотреть минимальный срок для пересмотра платы за сервитут не чаще одного раза в год или плату за сервитут обусловить размером минимальной оплаты труда либо ставками земельного налога (это более предпочтительный вариант, так как ставки, коэффициенты и порядок расчета известны каждому плательщику земельного налога), устанавливаемыми органами государственной власти Российской Федерации. Например, размер арендной платы рекомендуется менять не чаще одного раза в год (из ст. 614 Гражданского кодекса). «Обусловить размером» не следует буквально понимать, что принимается минимальный размер оплаты труда или ставка земельного налога, а условный (договорной) коэффициент (большой или меньший) к минимальному размеру или ставке в зависимости от того как будет записано в соглашении о плате за сервитут.

В первой части Гражданского кодекса, в главе 17, установлены правовые нормы по установлению сервитутов на земельные участки. Собственник земельного участка вправе требовать от собственников соседнего участка или участков предоставления права ограниченного пользования соседним участком (участками). Собственник (пожизненно наследуемый владделец, постоянный пользователь) земельного участка, на который установлен сервитут, вправе требовать возмещения убытков в судебном порядке (статьи 11 и 15 Гражданского кодекса).

В статье 554 Гражданского кодекса установлено право на недвижимость, когда продается только часть земельного участка без зданий и сооружений. «Если условия пользования соответствующей частью земельного участка договором его продажи не определены, продавец сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с ее назначением».

«При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.) - из статьи 613 Гражданского кодекса.

В сервитуте должно быть указано его назначение, например, «для прохода в целях обслуживания трансформатора линии электропередачи «Новоселки-Глинное». Назначение сервитута ограничивает рамки дозволенного использования:

- сервитут устанавливает конкретное право, право прохода,
- сервитут нельзя использовать для иных целей, то есть для проезда, прогона скота, пастбы скота, сбора плодов на прилегающей территории.

Многие владельцы трубопроводов считают, что в охранной зоне трубопровода можно складировать материалы, устанавливать дополнительное наземное оборудование (задвижки, трансформаторы и т.п.), производить ремонтные работы, строить линии электропередачи, связи и т.п. Это неправильное мнение и не соответствует режиму использования земель в охранной зоне трубопровода, который устанавливается соответствующими правилами (регламентами), а дополнительные условия разрешенного использования могут быть установлены:

- материалами проекта границ земельного участка и материалами предоставления земельного участка для строительства трубопровода,
- договором о сервитуте, где оговорены не только условия использования, но и плата за сервитут.

Таким образом, для получения дополнительных прав на использование земельного участка на правах сервитута (строительство в охранной зоне линии связи, линии электропередачи, складирование материалов, установка нового оборудования) необходимо дополнительное разрешение со всеми вытекающими действиями по изъятию и предоставлению земельных участков для строительства указанных объектов.

Сервитут как право ограниченного пользования соседним участком, в свою очередь, имеет ограничения:

- по месту размещения (право прохода означает, что можно ходить не по всему соседнему участку, а в строго дозволенном месте);
- по времени (например, подвоз труб к строящемуся конкретному нефтепроводу разрешен в зимнее время, что позволит сохранить посевы сельскохозяйственных культур);
- условия использования (соблюдать режим использования охранной зоны трубопровода, не загрязнять территорию, не допускать складирование материалов, не создавать угрозу экологической безопасности и т.п.);
- условия оплаты (плату за сервитут вносить в полном объеме и сроки согласно договору);
- возмещать убытки, причиненные в результате возникновения нештатных ситуаций (ремонт или авария на нефтепроводе и т.п.).

Поэтому, чтобы не было споров о назначении и пределе права пользования соседним земельным участком, в договоре о сервитуте или в специальном приложении к договору следует указать не только назначение сервитута, но и условия ограниченного пользования.

Обладатель права на земельный участок, в пользу которого установлен сервитут, защищен от произвола собственника: «Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника» (из статьи 305, Гражданского кодекса).

Особенность сервитута, а в том, что он сохраняется при переходе прав на земельный участок к другому собственнику и не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и передаваться другим способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества (из статьи 275 Гражданского кодекса).

Виды и состав сервитутов по конкретному участку устанавливается, исходя из:

Природно-экологических свойств территории и установленных в связи с этим публичных сервитутов	Частных особенностей размещения и обслуживания объекта строительства (частные сервитут)	Общих функциональных особенностей объекта и режима использования (охранные зоны)
---	---	--

На одном участке может быть установлено несколько обременений, они отображаются на карте (плане) земельного участка и в договоре о сервитуте.

Сведения о сервитуте отдельных участков обобщаются путем составления и ведения:

- дежурных карт ограничений и обременений,
- единого государственного реестра земельных участков.

Договор о сервитуте обязательно подлежит: государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Как уже отмечалось, сервитут бывает частным и публичным.

Публичный сервитут	Устанавливается законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также законодательными (представительными) органами муниципальных образований. (При этом имеется в виду, что публичный сервитут устанавливается для всех земельных участков (региона, территории, функциональной градостроительной зоны)
Частный сервитут	Устанавливается договором между собственником земельного участка и конкретным лицом (физическим или юридическим), обладателем прав на соседний земельный участок или объект (коммуникации).
	Устанавливается постановлением органов исполнительной власти субъектов РФ или органов самоуправления муниципального образования по конкретному земельному участку
	Устанавливается судом в результате судебного разбирательства по конкретному земельному участку в связи с обращением заинтересованных лиц

Публичный сервитут может быть возмездным или безвозмездным, если в Законе не установлены компенсации и целевые выплаты. Наряду с требованиями, установленными в статье 23 Земельного кодекса, публичный сервитут позволит обеспечивать интересы общества по охране земель, водных объектов, леса, недр, предотвращению деградации почв (водная и ветровая эрозии, заболачивание, уменьшение гумуса и питательных веществ, загрязнение и т.д.), соблюдение экологических требований, сохранение природных ландшафтов и особо охраняемых территорий, памятников природы, истории, культуры, соблюдение санитарно-эпидемиологических требований.

Частный сервитут устанавливается, как правило, на возмездной основе по договору для обеспечения прохода, проезда, установленного режима по безопасному использованию объектов трубопроводного транспорта (нефтепроводов, газопроводов и т.п.), линий связи и электропередачи, автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций городского хозяйства, промышленности и других объектов, для которых установлены режим использования и охранные зоны.

Публичный и частный сервитуты ограничивают права собственника и обладателя иных прав на земельный участок.

Право владения	Право пользования	Право распоряжения
В документах, устанавливающих и удостоверяющих право на земельный участок, производится запись об ограничении права владения.	Пользование земельным участком производится с соблюдением установленных ограничений (условий использования). Возможно прекращение пользования и консервация земель. Например, земель, подверженных техногенному загрязнению.	При совершении сделок необходимо ставить в известность покупателя (арендатора и т.п.) о наличии ограничений. При несоблюдении условий (ипотеки, залога) судом может быть наложен арест и запрет распоряжения.
Ограничение права владения, пользования и распоряжения подлежит государственной регистрации		

Пример договора о сервитуте

ДОГОВОР (СОГЛАШЕНИЕ) О СЕРВИТУТЕ

" _____ " _____ 200__ года

Собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь, арендатор

_____ (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество

_____ гражданина, его местонахождение или адрес местожительства)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность представителя собственника земли, землевладельца,

_____ постоянного пользователя, арендатора)

действующий на основании _____ с одной стороны, и собственник недвижимого имущества или
лицо, в пользу которого установлен сервитут _____

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество

гражданина, его местонахождение или адрес местожительства)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность представителя)

действующий на основании _____ с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь, арендатор предоставляет право
ограниченного пользования земельным участком (или его частью):

_____ (кадастровый и регистрационный номера земельного участка, наименование участка и его месторасположение,
площадь, целевое назначение и разрешенное использование, вид вещного права)

_____ (отсутствие или наличие обременений земельного участка правами третьих лиц (запрета на совершение сделок,
залога, аренды, особого режима использования, сервитутов, преимущественных прав и других)
с установлением следующего права ограниченного пользования (сервитута) _____

_____ (условия, содержание и описание сервитута)

2. СРОК ДОГОВОРА

Настоящий Договор заключен сроком на _____
и вступает в силу с момента его регистрации:

_____ (наименование органа Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

3. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

3.1. Общая сумма ежегодной платы за право ограниченного пользования земельным участком (или его частью), то
есть сервитут, составляет _____ руб, в том числе НДС (20%)
_____ рублей.

3.2. Размер _____ платы _____ за _____ сервитут _____ установлен _____ согласно:
_____ на срок _____

(прилагаемого расчета стоимости убытков, включая упущенную выгоду в связи с предоставлением сервитута или
по взаимной договоренности, или постановления суда).

3.3. Плата за сервитут вносится собственником недвижимого имущества или лицом, в пользу которого установлен
сервитут

(полностью или равными долями с указанием срока внесения платы)

путем перечисления указанной в пункте 3.1. настоящего Договора суммы на счет N _____

_____ в _____ банке.

3.4. Размер платы за сервитут может быть индексируем с учетом инфляции. Для этого применяется коэффициент
увеличения минимальной оплаты труда, устанавливаемый Правительством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ИЛИ ЛИЦА, В ПОЛЬЗУ КОТОРОГО УСТАНОВЛЕН СЕРВИТУТ

4.1. Собственник недвижимого имущества или лицо, в пользу которого установлен сервитут, имеет право:

- беспрепятственного доступа на объект недвижимого имущества в соответствии с нормами и правилами
технического обслуживания и эксплуатации, а также для экстренного или аварийного ремонта, связанного с
чрезвычайными обстоятельствами, с возмещением причиненных убытков собственнику земельного участка;
- возмещения ущерба, причиненного объекту недвижимого имущества;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора не по вине
собственника недвижимого имущества;

- устанавливать аншлаги и указатели с обозначением охранной зоны; другие права
-

4.2. Собственник недвижимого имущества или лицо, в пользу которого установлен сервитут, обязан:

- соблюдать ранее установленный режим использования земель (приложение 3);
 - своевременно вносить плату за сервитут;
 - возмещать в полном объеме собственнику земли, землевладельцу, постоянному землепользователю, арендатору, а также смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
 - устанавливать аншлаги и указатели с обозначением охранной зоны;
 - сносить своими силами или за свой счет временные постройки или сооружения после прекращения срока действия сервитута, установленного настоящим договором;
 - другие обязанности
-

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЗЕМЛИ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦА, ПОСТОЯННОГО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, АРЕНДАТОРА

5.1. Собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь, арендатор имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель собственником недвижимого имущества или лицом, в пользу которого установлен сервитут;
 - досрочно прекращать право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) при нерациональном использовании, при использовании сервитута не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земельного участка и окружающей природной среды;
 - при систематическом невнесении платы за сервитут в установленный срок и в случаях нарушения условий настоящего Договора;
 - на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут;
 - другие права
-

Другие права собственника земли, землевладельца, землепользователя, арендатора

5.2. Собственник земельного участка, землевладелец, постоянный пользователь, арендатор обязан:

- предоставить собственнику недвижимого имущества или лицу, в пользу которого установлен сервитут, земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора (площади угодий и краткая качественная характеристика приводятся в приложении 2);
 - возмещать временному землепользователю убытки, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении настоящего Договора по собственной инициативе;
 - другие обязанности собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора
-

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Изменение условий настоящего Договора о сервитуте, его расторжение и прекращение допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 4.2. и 5.2. настоящего Договора. За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую или административную, или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством органами исполнительной власти, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан собственнику недвижимого имущества или лицу, в пользу которого установлен сервитут,

(наименование юридического лица

или фамилия, имя, отчество гражданина)

второй хранится у собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

Приложения:

1. План земельного участка или его часть, на которую установлен сервитут.
 2. Экспликация земель, предоставленных для установления сервитута.
 3. Список земельных участков с особым режимом использования особо охраняемых территорий, археологических и исторических памятников, имеющих другие ограничения и обременения или с установленным сервитутом в пользу третьего лица.
 4. Расчет стоимости убытков, включая упущенную выгоду, в связи с предоставлением сервитута.
 5. Постановление суда о предоставлении сервитута или об определении платы за сервитут.
- Собственник земельного участка, землевладелец, постоянный землепользователь, арендатор

_____ (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, его паспортные

_____ данные: серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

м.п. _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Собственник недвижимого имущества или лицо, в пользу которого установлен сервитут

_____ (наименование юридического лица или фамилия,

_____ имя, отчество гражданина, его паспортные данные: серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

м.п. _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Договор зарегистрирован _____

(наименование органа Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

_____ (должность)

м.п. _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Региональный опыт

" _____ Министерство инвестиционной политики Саратовской области разработало законопроект "Об установлении публичных сервитутов на земельные участки в Саратовской области". Законопроект направлен на то, чтобы регулировать порядок установления публичного сервитута в интересах Саратовской области или местного населения. Публичный сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое органами власти Саратовской области в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов общества (например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций, строительства дорог и иных нужд). «Установление публичного сервитута не связано с изъятием земельного участка. Это обстоятельство отличает публичный сервитут от институтов изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд и реквизиции».

Подобные законы приняты и действуют в Оренбургской области, Чувашской республики и других регионах России.

d _____ *Законопроект* _____ Правительством Российской Федерации разработан законопроект "О внесении изменений в законодательные акты в связи с совершенствованием нормативно-правового регулирования сервитутов" (Законопроект разработан, находится в стадии согласований).

3.2. Ограничения прав на земельные участки

Для каждой категории земель установлен свой особый правовой статус: условия и порядок использования, охраны и перевода в другую категорию.

Требования по ограничению прав на землю установлены в статье 56 Земельного кодекса.

«1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке».

Использование земель населенных пунктов имеет специфические особенности и ограничения, установленные:

- земельным законодательством;
- градостроительными регламентами;
- законодательством по особо охраняемым территориям, объектам истории и культуры, лесу, воде, недрам;
- условиями строительства и эксплуатации объектов повышенной опасности: трубопроводов, электрических сетей, линий связи, инженерных коммуникаций городского хозяйства, промышленности и т.д.

Поэтому не случайно в Градостроительном кодексе отмечается, что каждый человек «имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением (из статьи 42). В целях обеспечения прав граждан предусмотрено информирование населения о предстоящем размещении объекта (Земельный кодекс) и проведение публичных слушаний (Градостроительный кодекс).

При выборе земельных участков для строительства и разработке проектной документации учитывается зонирование территорий, направленное на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- зоны охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов заповедных зон;
- зоны особо охраняемых природных территорий, в том числе округов санитарной (горно-санитарной) охраны;
- санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия;
- зоны с экстремальными природно-климатическими условиями;

- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Градостроительные регламенты и условия использования земель и других объектов недвижимости городских и сельских поселений устанавливаются в зависимости от видов территориальных зон:

- жилые зоны,
- общественно-деловые,
- производственные,
- инженерной и транспортной инфраструктур,
- рекреационные,
- сельскохозяйственного использования,
- специального назначения,
- военных объектов и иные зоны режимных территорий.

Особый статус имеют пригородные зоны городов, как резерв для развития поселений.

Впервые для целей регистрации сделана классификация сервитутов, ограничений и обременений в «Методическом пособии к организации и функционированию автоматизированной системы регистрации прав на земельные участки, недвижимое имущество и сделок с ними (общие положения, принципы, порядок, классификаторы, процедуры)», утвержденные Госкомземом России 5 ноября 1996 года. В связи с вводом в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ указанное Методическое пособие не действует, поэтому нет необходимости в его дальнейших комментариях.

Требования по установлению ограничений прав на земельные участки установлены в п.5 статьи 31, п.2 статьи 56, п.3 статьи 87, п.2 статьи 88, п.2 статьи 89, п. 2 - 6 статьи 90, п.2 статьи 91, п.7 статьи 93, п.4 статьи 95, п.3 статьи 96, п. 4 статьи 99. Ограничения предусматривают особые условия использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных зонах. Для идентификации земельных участков, имеющих ограничения, установлена обязательность проведения землеустройства в соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Земельные участки или части земельных участков, ограниченные в использовании, подлежат постановке на государственный кадастровый учет.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». «Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным статьей 16 настоящего Федерального закона для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении).

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством и в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости.

Регистрация ограничений (обременений) права, ипотеки, аренды или иной сделки с объектом недвижимого имущества возможна только при наличии государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав» (п.2, статьи 13 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ).

Одной из важнейших сторон градостроительного регулирования является установление и регулирование прав собственников объектов недвижимости в отношении их использования. Основной принцип градостроительного зонирования - ограничение прав собственника в возможностях использования своей собственности в интересах общества. Нормативным правовым актом, ограничивающим права собственников, являются правила землепользования и застройки, включающие градостроительные регламенты и карту градостроительного зонирования.

Градостроительный регламент - это совокупность установленных муниципальным нормативным правовым актом видов и параметров разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений), а также ограничений использования земельных

участков и иных объектов недвижимости в пределах каждой территориальной зоны, зафиксированной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты включают основную часть - (1) виды и (2) предельные параметры разрешенного использования недвижимости, и могут включать дополнительную часть - (3) ограничения использования недвижимости (в случаях ее расположения, например, в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах с особыми условиями использования территорий).

К основной части градостроительного регламента относятся:

- (1) виды разрешенного использования недвижимости;
- (2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.

СЦГДля сведения

В разных странах существуют разные системы регулирования землепользования. Общим для этих систем является наличие двух типов регулирования. К первому типу регулирования относится выделение неких наиболее ценных, с точки зрения общества земель, и установления для них особых режимов землепользования, включающих меры как административного, так и экономического воздействия. Ко второму типу регулирования относится регулирование застройки на урбанизированных территориях.

Первый тип земельного регулирования направлен на охрану сельскохозяйственных земель, ценных природных территорий, сохранение ландшафтов, памятников истории и культуры, защиту населения, проживающего на территориях, подверженных воздействию негативных природных факторов. Этот вид регулирования связан с планированием землепользования и принятием правовых актов, выделяющих те или иные категории или типы земель и территорий. Например, в США законом об охране исторических памятников предусмотрено учреждение национального реестра исторических мест, включающего перечень районов, земельных участков, зданий, сооружений и объектов, имеющих важное значение для американской культуры, истории, археологии и истории вообще.

В США также составным элементом регулирования землепользования является управление землями территорий критического значения. Под регулированием данных земель понимается процесс выбора объекта регулирования, установление его границ и введение специального режима природопользования.

Территория признается критической на основании законодательного акта или на основании установленных законом признаков территории критического состояния. Всего выделяют три типа территорий критического значения, которые являются объектами специализированного правового регулирования:

- территории, на которых использование природных ресурсов должно быть ограничено в силу особых физических и природных характеристик (селеопасные, сейсмические или подверженные наводнениям земли);
- территории, на которых для поддержания нормального процесса функционирования экологических систем требуется установление специального правового режима природопользования (ценные природные комплексы и сельскохозяйственные земли, места обитания диких животных, водно-болотные системы и т.д.);
- территории, на которых расположены памятники истории и культуры, подлежащие особой охране.

В ряде стран Европы, например Англии и Германии, действует близкая по содержанию к американской система регулирования землепользования нормами земельного, градостроительного и природоохранного права. На законодательном уровне определяются цели использования земель, учитывающие различные аспекты жизни общества, основные принципы планирования использования земель, выделяются наиболее приоритетные для защиты категории земель, вырабатываются правила использования данных территорий и процедуры учета этих правил при землепользовании. Одним из существенных факторов, определяющих выбор подобных территорий, являются директивы Евросоюза в области охраны природной среды, и, в частности, охраны мест обитаний редких видов животных и растений. Выполнение этих директив является обязательным при осуществлении нового строительства и принятии решений о развитии территории.

Второй тип регулирования направлен на предупреждение нежелательных видов застройки земельных участков. В его основе лежит метод зонирования, заключающийся в разработке комплексных планов по распределению видов и плотности землепользования, установлению допустимой высоты зданий и сооружений, размеров земельных участков, требований к виду фасадов, зданий и других ограничений, включая подземное и воздушное пространство для предупреждения несовместимых видов землепользования на смежных территориях. Этот метод получил самое широкое развитие в США.

В Европе также применяются подобные процедуры регулирования землепользования. Так, например, в Англии застройщик обязан соблюдать не только требования охраны природы, включая сохранение мест обитания животных и растений, внесенных в список редких видов директивами Евросоюза, но также требования к архитектурному стилю строящихся зданий и планировочной структуре застраиваемой территории.

В Федеративной Республике Германия федеральный закон обязывает муниципалитеты разрабатывать для отдельных участков муниципальных территорий планы застройки, в которых устанавливаются характеристики застройки (тип, способ строительства, земельные площади, отводимые под улицы, школы, детские сады и др., в общей сложности 26 критериев). Почти все земельные участки на территории Германии учтены в плане использования площадей соответствующего муниципалитета и отнесены к одной из возможных категорий. Это относится также к сельскохозяйственным угодьям, лесам, пустошам и т.д. Если какой-либо земельный участок отражен в плане использования площадей как находящийся на территории, предназначенной для строительства, то это еще не дает права владельцу данного земельного участка на его застройку. Такое право возникает только после составления муниципалитетом плана застройки, который подробно регламентирует допустимые характеристики будущей застройки. На его основе владелец земельного участка может подать заявку на строительство, которая будет удовлетворена в случае ее соответствия законодательным положениям в области строительства и планирования.

В Германии выполнение законов о регулировании использования земли с одной стороны носит довольно жесткий характер, а с другой стороны дает возможность применять установленные директивы, руководствуясь здравым смыслом, исходя из общих ценностных критериев, сформулированных обществом. Так, для многих «старых» территорий застройки, например исторических центров городов, не существует планов застройки. В этом случае строительство разрешается без плана застройки, но строительный проект должен отвечать требованиям плана использования площадей и соответствовать стилю местности по своему типу застройки и способу будущего использования. Соответствие этим требованиям устанавливается в ходе проверки при выдаче разрешения на строительство.

В наиболее общем виде это правило сформулировано в постановлении правительства земли Саксония, где говорится, что «принципы плана земельного развития, касающиеся директивного планирования строительства, носят рекомендательный характер и должны включаться в решения о директивном планировании строительства как материал к размышлению. Эти цели и принципы земельного планирования призваны увеличить приток инвестиций благодаря тому, что они обрисовывают поле принятия решений об осуществлении инвестиционных проектов и тем самым обеспечивают надежность планирования. Параллельно с этим должна учитываться потребность в долгосрочном сохранении рабочих мест».

В нашей стране земельным законодательством установлен приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде.

Исходя из этого приоритета и сформулированы правовые условия пользования землей. Их условно можно разделить на три группы:

- общее государственное регулирование, устанавливаемое нормами земельного права;
- градостроительное регулирование, устанавливаемое местными властями на уровне муниципалитетов, в основном городов;
- регулирование нормами природоохранного, санитарно-эпидемиологического, водного и лесного права.

3.3. Охрана земель

В Конституции Российской Федерации (статья 9) «Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории».

Учитывая наличие разных форм собственности на землю, с полным основанием можно считать, что Собственник, как никто другой, заинтересован в сохранении принадлежащего ему имущества, рациональном и бережном его использовании. Поэтому именно собственник, в первую очередь, ограничивает и ограждает себя и свою недвижимость от непродуманных решений и практических действий, которые могут принести ущерб его собственности.

Требования по охране земель установлены в статьях 12 и 13 Земельного кодекса, которые приводятся полностью без сокращений в данном разделе.

«Статья 12. Цели охраны земель»

1. Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

2. Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Статья 13. Содержание охраны земель»

1. В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) сохранению почв и их плодородия;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

2. В целях охраны земель разрабатываются федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

Оценка состояния земель и эффективности предусмотренных мероприятий по охране земель проводится с учетом экологической экспертизы, установленных законодательством санитарно-гигиенических и иных норм и требований.

3. Внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв запрещаются в случае их несоответствия предусмотренным законодательством экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям.

4. При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ по добыче полезных ископаемых плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

5. Для оценки состояния почвы в целях охраны здоровья человека и окружающей среды Правительством Российской Федерации устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других загрязняющих почву биологических веществ.

Для проведения проверки соответствия почвы экологическим нормативам проводятся почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования.

6. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Охрана земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными, сезонными пастбищами, осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8. В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв,

защите земель от негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах».

В целях осуществления наблюдений за состоянием земельного фонда и своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов проводится мониторинг земель.

В соответствии с требованиями статьи 67 Земельного кодекса:

«1. Государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

2. Задачами государственного мониторинга земель являются:

1) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства;

3) обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

3. В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории государственный мониторинг земель может быть федеральным, региональным и локальным. Государственный мониторинг земель осуществляется в соответствии с федеральными, региональными и местными программами.

4. Порядок осуществления государственного мониторинга земель устанавливается Правительством Российской Федерации».

Объектом мониторинга земель являются все земли независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и характера использования.

Положение об осуществлении государственного мониторинга земель утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.02 г. № 846.

Государственный мониторинг земель в Российской Федерации является частью государственного мониторинга окружающей среды.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ (извлечение)

«Мониторинг включает в себя:

- а) сбор информации о состоянии земель в Российской Федерации, ее обработку и хранение;
- б) непрерывное наблюдение за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования;
- в) анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

5. Мониторинг осуществляется Федеральной службой земельного, кадастра России во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Регулирование деятельности в сфере ведения мониторинга осуществляет Федеральная служба земельного кадастра России.

6. Мониторинг осуществляется исходя из единой системы показателей на основе методических и нормативно-технических документов, утверждаемых Федеральной службой земельного кадастра России по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

7. Получение информации при осуществлении мониторинга может производиться с использованием:

- а) дистанционного зондирования (съемки и наблюдения с космических аппаратов, самолетов, с помощью средств малой авиации и других летательных аппаратов);
- б) сети постоянно действующих полигонов, эталонных стационарных и иных участков, межевых знаков и т.п.;
- в) наземных съемок, наблюдений и обследований (сплошных и выборочных);
- г) соответствующих фондов данных.

8. Съемки, наблюдения и обследования, осуществляемые в ходе проведения мониторинга, в зависимости от срока и периодичности проведения делятся на:

- а) базовые (проводятся для получения данных о состоянии земель на момент начала ведения мониторинга);
- б) периодические (проводятся для получения данных о состоянии земель за определенный период - раз в

3 года и более);
в) оперативные (проводятся для получения данных о состоянии земель на текущий момент).

9. Федеральная служба земельного кадастра России, ее территориальные органы и организации осуществляют мониторинг с использованием автоматизированной информационной системы, функционирующей во взаимодействии с автоматизированными информационными системами органов государственной власти и органов местного самоуправления.

10. Данные, полученные в ходе проведения мониторинга, систематизируются и передаются на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

11. Сбор и обработка данных, полученных в ходе проведения мониторинга, а также подготовка прогнозов и рекомендаций, касающихся особо опасных явлений и процессов, связанных с состоянием земель, осуществляются территориальными органами и организациями Федеральной службы земельного кадастра России и других федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, участвующими в осуществлении мониторинга, а также органами местного самоуправления. Структура, объем и сроки представления указанных данных о состоянии и использовании земель определяются Федеральной службой земельного кадастра России.

12. Данные, полученные в ходе проведения мониторинга, используются при подготовке государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации, ежегодно представляемого Федеральной службой земельного кадастра России в Правительство Российской Федерации. 13. Данные, полученные в ходе проведения мониторинга, используются для информационного обеспечения деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан. Порядок предоставления указанных данных определяется Федеральной службой земельного кадастра России».

В результате систематического наблюдения (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель, выявления изменений и оценки устанавливаются сведения о:

- состоянию землепользований, угодий, полей, участков;
- процессов, связанных с изменением плодородия почв (опустынивание, развитие водной и ветровой эрозии, потери гумуса, ухудшения структуры почв, заболачивание и засоление), зарастания и закустаривания сельскохозяйственных угодий, загрязнения земель пестицидами, тяжелыми металлами, радионуклидами, другими токсичными веществами;
- состояния береговых линий рек, морей, озер, заливов, водохранилищ, лиманов, гидротехнических сооружений;
- процессов, вызванных образованием оврагов, оползнями, селевыми потоками, землетрясениями, карстовыми, криогенными и другими явлениями;
- состояния земель населенных пунктов, объектов нефте- и газодобычи, очистных сооружений, навозохранилищ, свалок, складов горюче-смазочных материалов, удобрений, стоянок автотранспорта, мест захоронения токсичных промышленных отходов и радиоактивных материалов, а также других промышленных объектов.

Оценка состояния земель выполняется путем анализа ряда последовательных наблюдений (периодических, сезонных, суточных), направленности и интенсивности изменений и сравнения полученных показателей с нормативными.

Показатели состояния земель выражаются как в абсолютных, так и в относительных значениях, отнесенных к определенному периоду или сроку.

По результатам оценки состояния земель составляются оперативные сводки, доклады, научные прогнозы и рекомендации с приложением к ним тематических карт, диаграмм и таблиц, характеризующих динамику и направление развития изменений, в особенности имеющих негативный характер.

3.4. Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС

Использование земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, регулируется статьей 14 Земельного кодекса.

«1. Земли, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством

требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению их из категории земель сельскохозяйственного назначения и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

2. Порядок использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, установления охранных зон, сохранения находящихся на этих землях жилых домов, объектов производственного назначения, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, проведения на этих землях мелиоративных и культуртехнических работ определяется Правительством Российской Федерации с учетом нормативов предельно допустимых уровней радиационного и химического воздействия.

3. Лица, в результате деятельности которых произошло радиоактивное и химическое загрязнение земель, повлекшее за собой невозможность их использования по целевому назначению или ухудшение их качества, полностью возмещают убытки и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в соответствии с положениями статей 57 и 58 настоящего Кодекса, а также компенсируют затраты на дезактивацию земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, затраты на приведение их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или возмещают собственникам земельных участков в пределах таких земель их стоимость в случае перевода их в земли запаса для консервации» (из статьи 14 Земельного кодекса).

Основными принципами и критериями концепции радиоактивной безопасности населения и использования территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению, являются:

- доза облучения - величина, характеризующая уровень радиоактивного воздействия на население, проживающее на радиоактивно загрязненных территориях. Она является основным критерием для планирования и осуществления мероприятий по защите населения;
- плотность загрязнения радионуклидами - величина, характеризующая радиоактивное загрязнение почв долгоживущими радионуклидами, выпавшими в результате аварии на Чернобыльской АЭС. Плотность радиоактивного загрязнения почв и уровень содержания радионуклидов в сельскохозяйственной и лесной продукции являются основными критериями планирования и осуществления мероприятий в агропромышленном комплексе и лесном хозяйстве.

Основным показателем для принятия решений о необходимости проведения защитных мероприятий на радиоактивно загрязненных территориях, их характере и масштабах является средняя годовая эффективная доза облучения населения (из «Федеральной целевой программы по защите населения Российской Федерации от воздействия последствий Чернобыльской катастрофы на период до 2000 года», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации 28.08.97 № 1112).

Закон Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» от 15.05.91г. № 1244-1 в ред. от 05.12.2006 г. N 207-ФЗ устанавливает режим использования территорий. О распространении действия указанного Закона на граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча см. Федеральный закон от 26 ноября 1998 г. N 175-ФЗ.

Территории, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС, подразделяются в зависимости от радиационной и иных факторов на следующие зоны:

Зона отчуждения, (именовавшаяся 30-километровой зоной в 1986-1987 г.г. и зоной отселения 1998-1991г.г.)	В зоне запрещается постоянное проживание населения, ограничивается хозяйственная деятельность и природопользование. Перечень видов хозяйственной деятельности, порядок ее организации и природопользования в зоне отчуждения устанавливается Правительством Российской Федерации,
Зона отселения	Плотность загрязнения почв цезием-137 свыше 15Ки/кв.км, или стронцием-90 свыше 3 Ки/кв.км или плутонием-239,240 - свыше 0,1 Ки/кв.км. На территории зоны отселения, где плотность загрязнения цезим-137 свыше 40 Ки/кв.км и среднегодовая эффективная доза облучения может превысить 5,0 мЗв (0,5 бэр), население подлежит обязательному отселению, переселение людей на указанные территории зоны отселения вплоть до снижения риска радиационного ущерба запрещается. На остальной территории зоны отселения граждане, принявшие решение о выезде на другое место жительства, также имеют право на получение компенсаций и льгот, установленных настоящим Законом
Зона проживания с	Плотность загрязнения почв цезием -137 от 5 до 15 Ки/кв.км. Граждане,

правом на отселение	проживающие в населенных пунктах этой зоны, в которых среднегодовая эквивалентная доза облучения населения превышает 1 мЗв (0,1 бэр), и принявшие решение о выезде на другое место жительства, имеют право на получение компенсаций и льгот, установленных настоящим Законом.
Зона проживания с льготным социально-экономическим статусом	Плотность загрязнения почв цезием -137 от 1 до 5 Ки/кв.км. В указанной зоне среднегодовая эквивалентная доза облучения населения не должна превышать 1 мЗв (0,1 бэр). В данной зоне, помимо осуществления комплекса мер, включающего медицинские мероприятия по радиационной и радиозоологической защите, создается хозяйственно-экологическая структура, обеспечивающая качество жизни населения выше среднего уровня, компенсирующая отрицательное воздействие психо-эмоциональной нагрузки, связанной с чернобыльской катастрофой и применением контрмер. имеют право на получение компенсаций и льгот, установленных настоящим Законом.

Возобновление постоянного проживания населения в населенных пунктах и районах зон отчуждения и отселения, в том числе реэвакуация населения, возможна только на добровольной основе после снижения радиоактивного воздействия на людей до уровней, не требующих каких-либо ограничений их жизнедеятельности, и создания в этих населенных пунктах и районах необходимых условий для проживания и трудовой деятельности.

Решение о возобновлении постоянного проживания населения в указанных зонах, в том числе и реэвакуации населения, принимаются Правительством Российской Федерации.

С учетом радиационной обстановки Правительство Российской Федерации утвердило «Перечень населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (постановление от 18.12.97 г. № 1582 в ред. от 07.04.2005 г. N 197).

Радиационные аварии на производственном объединении "Маяк", испытания ядерного оружия на Семипалатинском полигоне и авария на Чернобыльской АЭС обусловили целый комплекс проблем, требующих решения на федеральном уровне.

В 1949-1956, 1957 и 1967 годах радиоактивному загрязнению подверглось около 23,5 тыс. кв. км территорий Уральского региона. Было изъято из землепользования 119 тыс. гектаров земель и переселено из радиоактивно загрязненных населенных пунктов в другие районы 18,5 тыс. человек.

Испытания ядерного оружия на Семипалатинском полигоне в 1949-1962 годах обусловили радиационное воздействие на население Алтайского края и Республики Алтай.

Вследствие аварии на Чернобыльской АЭС 26 апреля 1986 г. было загрязнено более 56 тыс. кв. км территории Российской Федерации, в том числе около 2 млн. гектаров сельскохозяйственных угодий и около 1 млн. гектаров земель лесного фонда. На радиоактивно загрязненных территориях проживало около 3 млн. человек. С радиоактивно загрязненных территорий было переселено в организованном порядке или переселилось самостоятельно более 52 тыс. граждан. В ликвидации последствий аварии приняло участие более 200 тыс. граждан России.

Последствия радиационных аварий и испытаний ядерного оружия явились одним из факторов, обусловивших негативные тенденции в изменении медико-демографической ситуации в Челябинской, Свердловской, Курганской, Брянской, Калужской, Орловской и Тульской областях, Алтайском крае и Республике Алтай.

Постановлением Правительства РФ от 29 августа 2001 г. N 637 утверждена программа «Преодоление последствий радиационных аварий на период до 2010 года в ред. в ред. от 22.12.2006 г. N 793», целью и задачами которой является завершение в основном к 2011 году мероприятий с обеспечением социально-экономической реабилитации территорий и радиационной защиты граждан Российской Федерации, подвергшихся радиационному воздействию вследствие аварий на производственном объединении "Маяк", Чернобыльской АЭС и испытаний ядерного оружия на Семипалатинском полигоне, возвращение радиоактивно загрязненных территорий к нормальным (без ограничений по радиационному фактору) условиям проживания населения и хозяйственной деятельности, снижение риска радиоактивного загрязнения объектов природной среды от потенциально опасных источников на производственном объединении "Маяк".

Задачи Программы:

- завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов здравоохранения, образования, коммунального хозяйства и жилья, обеспечение жильем граждан, переселившихся из радиоактивно загрязненных районов;

обеспечение необходимой специализированной медицинской, а также психологической помощью населения, подвергшегося радиационному воздействию, участников ликвидации последствий аварий и катастроф, а также их детей первого и второго поколения;

- снижение доз облучения населения и возвращение радиоактивно загрязненных территорий к нормальным (без ограничения по радиационному фактору) условиям жизни и хозяйственной деятельности населения, в том числе:

обеспечение производства нормативно-чистой сельскохозяйственной продукции и устойчивого ведения лесного хозяйства на радиоактивно загрязненных территориях;

- предотвращение дальнейшего радиоактивного загрязнения территорий, прилегающих к производственному объединению "Маяк";

- научное обеспечение принятия решений о проведении основных программных мероприятий.

В целях реализации Федеральной целевой программы "Преодоление последствий радиационных аварий на период до 2010 года" и своевременного и качественного исполнения комплекса мероприятий, предусмотренного подпрограммами "Преодоление последствий аварии на Чернобыльской АЭС" и "Преодоление последствий аварии на производственном объединении "Маяк", приказом МПР России от 9 марта 2004 г. N 262 утвержден «Порядок финансирования комплекса мероприятий, предусмотренных федеральной целевой программой "Преодоление последствий радиационных аварий на период до 2010 года" за счет средств федерального бюджета».

Во исполнение Закона Российской Федерации "О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" Правительство Российской Федерации приняло постановление «О режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» от 25 декабря 1992 г. №1008 в ред. от 21.03.96 N 313.

В Постановлении установлены виды деятельности и порядок ее организации в зоне отчуждения, режим проживания жителей в зоне отселения и порядок хозяйственного использования ее территории, режим проживания населения в зоне проживания с правом на отселение, порядок добровольного отселения из нее жителей, осуществления на этой территории хозяйственной и иной деятельности, проведения мероприятий по охране здоровья и снижению риска заболеваемости населения.

Предоставление льгот и выплат компенсаций гражданам регулируется постановлением правительства Российской Федерации «О порядке предоставления льгот и выплаты компенсаций гражданам Российской Федерации, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» от 9 сентября 1996 г. N 1056.

Надзор за системой государственного учета и контроля ядерных материалов осуществляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

Согласно «Положению о порядке консервации земель с изъятием их из оборота», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2002 г. № 830, земельные участки, загрязненные токсичными промышленными отходами и радиоактивными веществами, могут быть законсервированы. При этом установлен следующий порядок землеустройства: «На основании принятого решения о консервации земель разрабатывается проект землеустройства, в котором определяются сроки консервации земель, мероприятия по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий, очередность их проведения и стоимость, а также предложения по использованию земель после завершения указанных мероприятий. Земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с принятым решением об их консервации, сохраняются за собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков либо переводятся в земли запаса в случаях, установленных законодательством Российской Федерации».

Согласно «Правилам использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведения на них мелиоративных и культуртехнических работ, установления охранных зон, сохранения находящихся на этих землях жилых домов, объектов производственного назначения, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2004 г. № 112, «Загрязненные земли в зависимости от характера и уровня загрязнения или показателей неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, обусловленного загрязнением:

- переводятся в земли запаса для консервации в случае невозможности обеспечения безопасности здоровья человека и необходимого качества производимой на этих землях продукции, а также при отсутствии эффективных технологий восстановления загрязненных земель;

- используются по целевому назначению с установлением особых условий их использования и режима хозяйственной или иной деятельности с целью обеспечения безопасности здоровья человека и необходимого качества производимой на этих землях продукции;
- используются по целевому назначению без установления особых условий их использования и режима хозяйственной или иной деятельности, если уровень загрязнения и показатели неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, обусловленного загрязнением, не превышают установленные нормативы.

«Особенности охраны лесов, разработки и осуществления профилактических и реабилитационных мероприятий в зонах радиоактивного загрязнения лесов» утверждены приказом МПР России от 17.04.2007 г. N 101. Леса, загрязненные радионуклидами, по режиму охраны от пожаров приравниваются к лесам I класса пожарной опасности. В лесах с плотностью радиоактивного загрязнения цезием-137 свыше 15 Ки/км² или стронцием-90 свыше 3 Ки/км² основной целью профилактических и реабилитационных мероприятий является предотвращение распространения радионуклидов за пределы зон загрязнения.

С целью установления факта и причин загрязнения, определения местоположения и площади загрязненных земель, уровней химического и (или) радиоактивного загрязнения и показателей неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, обусловленного загрязнением, федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления по инициативе собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей или арендаторов земельных участков, а также на основании данных государственного мониторинга земель, государственного экологического мониторинга, социально-гигиенического мониторинга, мониторинга радиоактивного и химического загрязнения окружающей природной среды и иных наблюдений и исследований организуют специальные обследования.

На загрязненных землях, переводимых в земли запаса для консервации, или на загрязненных землях, используемых по целевому назначению с установлением особых условий их использования и режима хозяйственной или иной деятельности, с целью предотвращения воздействия неблагоприятных факторов на здоровье человека и окружающую среду и сохранения недвижимого имущества устанавливаются охранные зоны. Такие зоны устанавливаются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в рамках своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации. При установлении охранных зон определяются органы, учреждения и организации, обеспечивающие сохранение находящихся на загрязненных землях жилых домов, объектов производственного назначения, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 869 г. «Об утверждении Правил выплаты гражданам компенсации материального ущерба в связи с утратой имущества вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и о стандартах оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности при определении стоимости строений и имущества с учетом степени их радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» установлено, что: «при определении стоимости строений и имущества с учетом степени их загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС используются стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"».

Выплата компенсации, включающей в себя стоимость строений (жилые дома, садовые домики, дачи, гаражи, хозяйственные постройки и другие), а также стоимость домашнего имущества, степень радиоактивного загрязнения которого не позволяет перевезти его на новое место жительства, всех видов сельскохозяйственных животных, подлежащих вынужденному убою, и утраченных садово-ягодных насаждений, посевов (далее - утраченное имущество), производится гражданам, указанным в пунктах 6 и 11 части первой статьи 13 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", то есть компенсация за земельный участок в данном Постановлении не предусмотрена.

3.5. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. СанПиН 2.1.7.1287-03, выявление деградированных и загрязненных земель

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.04.2003 г. № 53 введены в действие санитарно-эпидемиологические правила и нормативы "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. СанПиН 2.1.7.1287-03" с 15 июня 2003 г., а постановлением от 25.04.2007 N 20 внесены изменения №1. Основанием для введения СанПин является Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и "Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании", утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 г. N 554

Санитарные правила устанавливают требования к качеству почв населенных мест и сельскохозяйственных угодий, обуславливающих соблюдение гигиенических нормативов при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции (техническом перевооружении) и эксплуатации объектов различного назначения, в том числе и тех, которые могут оказывать неблагоприятное воздействие на состояние почв. Требования санитарных правил обязательны для исполнения всеми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями независимо от их подчиненности и форм собственности.

В почвах городских и сельских поселений и сельскохозяйственных угодий содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почвах на разной глубине, а также уровень радиационного фона не должны превышать предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами и гигиеническими нормативами.

По степени опасности в санитарно-эпидемиологическом отношении почвы населенных мест могут быть разделены на следующие категории по уровню загрязнения: чистая, допустимая, умеренно опасная, опасная и чрезвычайно опасная.

Гигиенические требования к почвам сельскохозяйственных угодий основываются на ПДК химических веществ в почве с учетом их лимитирующего показателя вредности и приоритетности транслокационного показателя.

Почвы сельскохозяйственного назначения по степени загрязнения химическими веществами разделены на следующие категории: допустимые, умеренно опасные, опасные и чрезвычайно опасные:

- допустимая категория почв - содержание химических веществ в почве превышает фоновое, но не выше ПДК;
- умеренно опасная категория почв - содержание химических веществ в почве превышает их ПДК при лимитирующем общесанитарном, миграционном водном и миграционном воздушном показателях вредности, но ниже допустимого уровня по транслокационному показателю вредности;
- опасная категория почв - содержание химических веществ в почве превышает их ПДК при лимитирующем транслокационном показателе вредности;
- чрезвычайно опасная категория почв - содержание химических веществ превышает ПДК по всем показателям вредности.

Извлечение из СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» в ред. постановления от 25.04.2007 N 20	
	<p>4.2. Выбор площадки для строительства объектов проводится с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none">- физико-химических свойств почв, их механического состава, содержания органического вещества, кислотности и т.д.;- природно-климатических характеристик (роза ветров, количество осадков, температурный режим района);- ландшафтной, геологической и гидрологической характеристики почв;- их хозяйственного использования. <p>4.3. При санитарно-эпидемиологической оценке состояния почвы выявляются потенциальные источники их загрязнения, устанавливаются границы территории обследования по площади и глубине, определяются схемы отбора проб почв.</p> <p>4.4. Объем исследований и перечень загрязнителей определяются аккредитованными организациями по согласованию с органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор в зависимости от характера загрязнения почв, последующего функционального использования этой территории, стадии проектирования. В соответствии с этим санитарно-эпидемиологический контроль включает использование стандартного или расширенного перечня показателей исследований (раздел 6 настоящих санитарных правил).</p> <p>4.5. На стадии предпроектной документации (обоснование инвестиций, градостроительного обоснования и др.) обследование проводится для получения предварительной оценки санитарно-эпидемиологического состояния почв территории проектируемого строительства с использованием стандартного перечня показателей с учетом современного и перспективного использования территории. При проведении предварительного обследования отбор проб почв проводится по сетке: 50 x 100 или 100 x 100 м.</p> <p>4.6. На стадии выбора земельного участка и разработки проектной документации обследование территории</p>

проводится по стандартной схеме по химическим, микробиологическим, паразитологическим показателям. Отбор проб проводится послойно из инженерно-геологических скважин. Глубина исследования зависит от существующего и перспективного использования территории. При необходимости количество исследуемых скважин может быть увеличено. Исследования по расширенному перечню показателей проводятся на местах свалок, промышленных предприятий, полей аэрации и фильтрации, автозаправочных станций и др. На территориях, содержащих органосодержащие отходы (твердые бытовые отходы, осадки сточных вод, отходы птицеводческих, животноводческих комплексов, торфяные засыпанные реки), необходимо проведение газохимических исследований.

4.7. На стадии выполнения строительных работ исследования почв проводятся в полном объеме по химическим показателям. Отбор проб почв проводится послойно на глубинах: 0 - 0,2; 0,2 - 1,0; 1,0 - 2, 0 метров от поверхности земли и далее не реже чем через один метр в зависимости от глубины заложения фундамента здания или прокладки инженерных коммуникаций, гидрогеологических условий, интенсивности загрязнения и т.д.

4.8. После завершения строительства исследования проводятся на территориях жилой застройки наиболее значимых (п. 3.1 настоящих санитарных правил) по комплексу химических (включая 3,4-бензапирен, нефтепродукты), санитарно-микробиологических и санитарно-паразитологических исследований. Отбор проб почв проводится с поверхности.

4.9. Для выдачи заключения о соответствии почв санитарно-эпидемиологическим требованиям в органы и учреждения, осуществляющие государственный санитарно-эпидемиологический надзор, представляются следующие материалы:

- характеристика района, пункта, площадки (трассы) для строительства, с учетом аэроклиматических данных, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере;
- данные о качественном и количественном составе выбросов от промышленных предприятий (в зоне влияния 10-40 высот трубы), автотранспорта, режима санитарно-защитных зон предприятий и ожидаемого (прогнозируемого) загрязнения атмосферы;
- сведения о возможном загрязнении площадки строительства бытовыми, промышленными отходами, свалочными грунтами; информация о биологических и химических захоронениях;
- перечень приоритетных химических веществ от потенциальных источников загрязнения с указанием класса их опасности согласно государственному стандарту, расчетным и лабораторным данным;
- мероприятия по предупреждению загрязнения и рекультивации нарушенных и загрязненных почв;
- графические материалы, в которые входят:
 - ситуационный план (М 1:2000) с указанием действующих, строящихся и намеченных к строительству промышленных объектов и границ их санитарно-защитных зон, существующих и перспективных объектов жилищно-гражданского строительства;
 - карта-схема площадки намечаемого к строительству объекта с нанесением точек отбора проб (М 1:500);
 - карта-схема площадки с указанием участков повышенного загрязнения (по площади и глубине).

4.10. По представленным материалам органы, уполномоченные осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор, выдают санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии земельного участка государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.
(п. 4.10 в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2007 N20)
(см. текст в предыдущей редакции)

4.11. Не разрешается предоставление земельных участков под строительство без заключения органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарно-эпидемиологический надзор, или при наличии в нем замечаний о нарушении санитарных норм и правил.

4.12. Проектно-сметная документация под строительство объекта должна быть разработана в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением о соответствии земельного участка государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. В случае необходимости проведения работ по рекультивации почв необходимо представить гарантии их проведения.
(п. 4.12 в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2007 N20)
(см. текст в предыдущей редакции)

4.13. Корректировка принятых проектных решений по рекультивации территории требует заключения органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарно-эпидемиологический надзор в установленном порядке.

4.14. Для гигиенической оценки почв сельскохозяйственного назначения представляются следующие сведения:

- объем и перечень средств химизации сельского хозяйства (пестициды, регуляторы роста, мелиоранты), места расположения складов их хранения, взлетно-посадочных полос сельскохозяйственной авиации;
- места расположения отходов животноводческих комплексов, птицефабрик;
- способы орошения земель;
- характеристика санитарного состояния почв;
- свойства почвы и характер рельефа, которые могут повлиять на формирование системы зеленых насаждений.

4.15. Исключен. - Изменение N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2007 N20.
(см. текст в предыдущей редакции)

4.16. Санитарно-эпидемиологическое заключение по результатам химического, бактериологического, паразитологического и энтомологического исследований почв выдается органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор в территориях. Заключение действительно в течение трех лет или нормативного периода выполнения строительных работ на данной территории.

5.1. Рекомендации об использовании почв обуславливаются степенью их химического, бактериологического, паразитологического и энтомологического загрязнения (таблица 3).

5.2. Мероприятия по рекультивации территории, загрязненной возбудителями особо опасных инфекций, разрабатываются в каждом конкретном случае в соответствии с нормативными документами по согласованию с органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

6.1. Контроль качества почв проводится на всех стадиях проектирования и строительства. Полнота и объем исследований зависят от стадии проектирования и строительства.

6.2. На стадии разработки проектной документации и выбора земельного участка допускается исследование почв с использованием сокращенного перечня показателей.

6.3. На стадии выбора земельного участка и выполнения проектных работ, а также строительства и приемки объекта в эксплуатацию контроль осуществляется с использованием стандартного перечня показателей.

6.4. Стандартный перечень химических показателей включает определение содержания:

<p>- тяжелых металлов: свинец, кадмий, цинк, медь, никель, мышьяк, ртуть;</p> <p>- 3,4-бензапирена и нефтепродуктов;</p> <p>- рН;</p> <p>- суммарный показатель загрязнения.</p> <p>6.5. Контроль с использованием расширенного перечня санитарно-эпидемиологических показателей (приложение 3) проводится на объектах повышенного риска, на остальных - по стандартному перечню показателей. Стандартный перечень может быть расширен с учетом санитарно-эпидемиологической ситуации и хозяйственного освоения территории.</p> <p>6.6. После ввода объекта в эксплуатацию заказчик обязан обеспечить проведение лабораторных исследований качества почвы объектов повышенного риска, что должно быть отражено в санитарно-эпидемиологическом заключении.</p> <p>6.7. Мониторинг состояния почвы осуществляется в жилых зонах, включая территории повышенного риска, в зоне влияния автотранспорта, захороненных промышленных отходов (почва территорий, прилегающих к полигонам), в местах временного складирования промышленных и бытовых отходов, на территории сельскохозяйственных угодий, санитарно-защитных зон. Объем исследований и перечень изучаемых показателей при мониторинге определяются в каждом конкретном случае с учетом целей и задач по согласованию с органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор.</p> <p>6.8. Мониторинг проводится с учетом результатов исследований на всех предыдущих стадиях проектирования, строительства, а также по окончании строительства объекта, при вводе его в эксплуатацию и на протяжении всего его эксплуатационного периода.</p> <p>6.9. Отбор проб почвы регламентируется государственными стандартами по общим требованиям к отбору проб, методам отбора и подготовки проб почвы для химического, бактериологического и гельминтологического анализа и методическими указаниями по гигиенической оценке качества почвы населенных мест.</p> <p>6.10. Все исследования по оценке качества почвы должны проводиться в лабораториях, аккредитованных в установленном порядке.</p> <p>6.11. Определение содержания химических загрязняющих веществ в почвах проводится методами, использованными при обосновании ПДК (ОДК), или другими методами, метрологически аттестованными, включенными в государственный реестр методик.</p> <p>6.12. Определение паразитологических показателей в почве проводится в соответствии с действующими методическими указаниями по методам санитарно-паразитологических исследований.</p> <p>6.13. Количество точек отбора проб зависит от площади участка строительства, глубины строительства объекта или заложения инженерных коммуникаций, стадий выполнения проектных и строительных работ.</p> <p>6.14. Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям Норм радиационной безопасности - НРБ-99 (не нуждаются в государственной регистрации, <u>письмо Минюста России от 29.07.99 N 6014-ЭР</u>).</p>
--

В приложениях к СанПиН 2.1.7.1287-03 приведены нормативные требования:

- оценка степени химического загрязнения почвы;
- гигиеническая оценка почв сельскохозяйственного назначения и рекомендации по их использованию;
- основные показатели оценки санитарного состояния почв территорий населенных мест в зависимости от их функционального назначения

В целях выявления деградированных и загрязненных земель разработаны "Методические рекомендации по выявлению деградированных и загрязненных земель", утвержденные Роскомземом, Минприроды России, Минсельхозпродом России и согласованные с РАСХН в 1995 году.

Критерии экстремально высокого загрязнения окружающей природной среды

Под экстремально высоким загрязнением окружающей природной среды понимается:

1. Для атмосферного воздуха:

- содержание одного или нескольких веществ, превышающее предельно допустимую концентрацию (ПДК):
 - в 20-29 раз при сохранении этого уровня более 2-х суток;
 - в 30-49 раз при сохранении этого уровня от 8 часов и более;
 - в 50 и более раз;
- визуальные и органолептические признаки:
 - появление устойчивого, не свойственного данной местности (сезону) запаха;
 - обнаружение влияния воздуха на органы чувств человека - резь в глазах, слезотечение, привкус во рту, затрудненное дыхание, покраснение или другие изменения кожи, рвота и др. (одновременно у нескольких десятков человек);
 - выпадение окрашенных дождей и других атмосферных осадков, появление у осадков специфического запаха или несвойственного привкуса.

2. Для поверхностных вод суши, морских вод:

- максимальное разовое содержание для нормируемых веществ 1-2 класса опасности в концентрациях, превышающих ПДК в 5 и более раз, для веществ 3-4 класса опасности - в 50 и более раз;
- появление запаха, не свойственного воде ранее, интенсивностью более 4 баллов;
- покрытие пленкой (нефтяной, масляной или другого происхождения) более 1/3 поверхностного водного объекта при его обозримой площади до 5 кв. км;
- снижение содержания растворенного в воде кислорода до двух и менее миллиграммов на литр;

- увеличение биохимического потребления кислорода (БПК) свыше 40 мг/л;
- массовая гибель рыбы, моллюсков, раков, лягушек, водорослей, других водных организмов и водной растительности.

3. Для почв и земель:

- содержание пестицидов в концентрациях 50 и более ПДК по санитарно-токсикологическим критериям или 10 и более ПДК по фитотоксическим критериям;
- содержание загрязняющих веществ технологического происхождения в концентрациях 50 и более ПДК;
- наличие резких изменений (не связанных с гидрометеоусловиями), выражающихся в изреженности или повреждении посевов на площади более 50% отдельного поля;
- наличие несанкционированных свалок токсичных отходов.

4. Для радиоактивного загрязнения окружающей природной среды:

- мощность экспозиционной дозы гамма-излучения на местности, измеренная на высоте 1 м от поверхности земли, составила 60 м и более мкР/ч;
- концентрация радионуклидов в пробах объектов окружающей природной среды (атмосфера, поверхностные воды суши, почва, морская среда) превысила значение ДКБ (допустимая концентрация радионуклидов для населения группы Б), приведенное в Нормах радиационной безопасности (НРБ - 76/87), а при отсутствии данных о радионуклидном составе пробы - концентрация суммарной бета-активности в атмосферном воздухе по данным первых измерений (через одни сутки после окончания отбора проб) превысила 3700х10 Бк/м² (беккерель на 1 кв.м.);
- суммарная бета-активность выпадений по результатам первых измерений (через сутки после отбора проб) превысила 100 Бк /м² в сутки;
- концентрация радионуклидов в пробах сельскохозяйственной и лесной продукции превысила принятые ВДУ (временные допустимые уровни).

5. При негативном воздействии на флору и фауну:

- массовая гибель (заболевание) рыбы или других водных организмов и растений, отклонение от нормального развития икры, личинок и молоди рыбы, сокращение и потеря мест нагула, нереста и зимовальных ям рыбы, нарушение путей миграции рыбы и др.

3.6. Использование земель в условиях чрезвычайных ситуаций

При предоставлении земельных участков для строительства и эксплуатации объектов нефтегазового комплекса, опасных промышленных объектов и водохранилищ необходимо учитывать требования по обеспечению безопасности населения, окружающей среды и сохранности строящихся объектов. При выборе места размещения объекта, а также в проектной документации на строительство объекта предусматриваются меры, обеспечивающие соблюдение мер безопасности в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Для установления единого подхода к оценке чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, определения границ зон чрезвычайных ситуаций и адекватного реагирования на них принято постановление Правительства Российской Федерации от 21 мая 2007 г. N 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», согласно которому произведено подразделение чрезвычайных ситуаций.

Чрезвычайные ситуации подразделяются на ситуации:	Масштабы чрезвычайной ситуации		
	Пострадало человек	Зона чрезвычайной ситуации	Ущерб составляет
локального характера	не более 10	не выходит за пределы территории объекта	не более 100 тыс. руб.
муниципального характера	не более 50	не выходит за пределы территории одного поселения или внутригородской территории города федерального значения	не более 5 млн. руб.
межмуниципального характера	не более 50	затрагивает территорию двух и более поселений, внутригородских территорий города федерального значения или межселенную территорию	не более 5 млн. руб.
регионального характера	свыше 50, но не более 500	не выходит за пределы территории одного субъекта Российской Федерации	свыше 5 млн.руб., но не более 500 млн. руб.
межрегионального характера	свыше 50, но не более 500	затрагивает территорию двух и более субъектов Российской Федерации	свыше 5 млн.руб., но не более 500 млн. руб.
федерального характера	свыше 500		свыше 500 млн. руб.

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 сентября 1996 г. № 1094 "О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" признано утратившим силу.

В целях реализации мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций, аварий, катастроф, ограничению масштабов их экономических и социально-экологических последствий постановлением «Об организации государственного надзора за безопасностью гидротехнических сооружений» от 16.10.97 г. № 1320 Правительство Российской Федерации возложило осуществление государственного надзора за безопасностью гидротехнических сооружений на:

Федеральный горный и промышленный надзор России	Министерство топлива и энергетики Российской Федерации	Министерство природных ресурсов Российской Федерации
по поднадзорным организациям, производствам, объектам и работам	по гидравлическим и тепловым электростанциям	по организациям, производствам и объектам остальных отраслей экономики

Для ликвидации чрезвычайных ситуаций техногенного или природного происхождения может быть введено чрезвычайное положение в соответствии с требованиями Федерального конституционного закона "О чрезвычайном положении" от 30 мая 2001 г. N 3-ФКЗ. В статье 5 указанного Закона установлено, что «в указе Президента Российской Федерации о введении чрезвычайного положения должны быть определены:

- а) обстоятельства, послужившие основанием для введения чрезвычайного положения;
- б) обоснование необходимости введения чрезвычайного положения;
- в) границы территории, на которой вводится чрезвычайное положение».

В качестве мер и временных ограничений, применяемых в условиях чрезвычайного положения, может быть временное отселение жителей в безопасные районы, введение карантина, проведение санитарно-противоэпидемических, ветеринарных и других мероприятий.

Комендант территории, на которой введено чрезвычайное положение, издает в пределах своих полномочий приказы и распоряжения по вопросам обеспечения режима чрезвычайного положения, обязательные для исполнения на соответствующей территории всеми организациями независимо от организационно-правовых форм и форм собственности и должностными лицами указанных организаций, гражданами, а также начальниками (командирами) органов внутренних дел, органов по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, воинских формирований, расположенных (дислоцирующихся) на территории, на которой введено чрезвычайное положение, и дополнительно привлекаемых для обеспечения режима чрезвычайного положения, определяет особый режим въезда на территорию, на которой введено чрезвычайное положение, и выезда с нее.

Порядок финансирования работ, необходимых для ликвидации причин и последствий обстоятельств, вызвавших введение чрезвычайного положения, определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

3.7. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке населенных пунктов

Выбор земельных участков для строительства производится с учетом требований Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52 -ФЗ в ред. от 30.12.2006 г. N 266-ФЗ.

Извлечение из Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52 -ФЗ в ред. от 30.12.2006 г. N 266-ФЗ	
 Статья 12	<ol style="list-style-type: none"> 1. При планировке и застройке городских и сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства городских и сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания. 2. При разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их

	<p>санитарно-защитных зон, выборе земельных участков под строительство, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов (далее - объекты) должны соблюдаться санитарные правила.</p> <p>3. Предоставление земельных участков для строительства допускается при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам.</p> <p>4. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, ответственные за выполнение работ по проектированию и строительству объектов, их финансирование и (или) кредитование, в случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения обязаны приостановить либо полностью прекратить проведение указанных работ и их финансирование и (или) кредитование.</p>
из статьи 20	<p>«Критерии безопасности и (или) безвредности для человека атмосферного воздуха в городских и сельских поселениях, на территориях промышленных организаций, воздуха в местах постоянного или временного пребывания человека, в том числе предельно допустимые концентрации (уровни) химических, биологических веществ и микроорганизмов в воздухе устанавливаются санитарными правилами.</p> <p>Нормативы предельно допустимых выбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в воздух, проекты санитарно-защитных мероприятий утверждаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии указанных нормативов и проектов санитарным правилам».</p>
из статьи 21	<p>«В почвах городских и сельских поселений и сельскохозяйственных угодий содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов, а также уровень радиационного фона не должен превышать предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами.</p> <p>Содержание территорий городских и сельских поселений, промышленных площадок должно отвечать санитарным правилам»</p>
из статьи 22	<p>«Отходы производства и потребления подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>В местах централизованного использования, обезвреживания, хранения и захоронения отходов производства и потребления должен осуществляться радиационный контроль.</p> <p>Отходы производства и потребления, при осуществлении радиационного контроля которых выявлено превышение установленного санитарными правилами уровня радиационного фона, подлежат использованию, обезвреживанию, хранению и захоронению в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обеспечения радиационной безопасности».</p>
из статьи 23	<p>«Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от срока».</p>
из статьи 55	<p>«За нарушение санитарного законодательства устанавливается дисциплинарная, административная и уголовная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации»</p>

Охрана водных объектов и требования по использованию земель в зонах санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях установлены в статье 18, извлечения из которой приводятся в данном разделе.

Требования по государственному регулированию выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух установлены Федеральным законом «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.99 г. № 96 -ФЗ.

«В целях государственного регулирования выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух специально уполномоченным органом исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха устанавливаются:

- технические нормативы выбросов;
- предельно допустимые выбросы;
- временно согласованные выбросы;
- план уменьшения выбросов (из статьи 12 ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.99 г. № 96 -ФЗ).

Требования охраны атмосферного воздуха при проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности установлены в статье 16 указанного Закона:

«При проектировании объектов должно обеспечиваться не превышение нормативов качества атмосферного воздуха.

1. При проектировании должны учитываться фоновый уровень загрязнения атмосферного воздуха и прогноз изменения его качества при осуществлении указанной деятельности.
2. В местах проживания населения устанавливаются санитарно-защитные зоны, размеры которых определяются на основе расчетов рассеивания выбросов веществ в атмосферном воздухе.
3. В проектах строительства объектов, которые могут оказать вредное воздействие на атмосферный воздух, должны предусматриваться меры по уменьшению выбросов вредных веществ в атмосферный воздух.
4. Размещение объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих вредное воздействие на качество атмосферного воздуха, согласовывается со специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха или с его территориальными органами.
5. При вводе в эксплуатацию новых и (или) реконструированных объектов хозяйственной и иной деятельности, осуществляющих выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, должно обеспечиваться не превышение технических нормативов выбросов и предельно допустимых выбросов, предельно допустимых нормативов вредных физических воздействий на атмосферный воздух.
6. Запрещается размещение и эксплуатация объектов хозяйственной и иной деятельности, которые не имеют предусмотренных правилами охраны атмосферного воздуха установок очистки газов и средств контроля за выбросами вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух.
7. Запрещается проектирование, размещение и строительство объектов хозяйственной и иной деятельности, функционирование которых может привести к неблагоприятным изменениям климата и озонового слоя Земли, ухудшению здоровья людей, уничтожению генетического фонда растений и генетического фонда животных, наступлению необратимых последствий для людей и окружающей природной среды».

«Граждане и общественные объединения имеют право предъявлять иски о возмещении вреда здоровью и имуществу граждан, окружающей природной среде, причиненного загрязнением атмосферного воздуха» (из статьи 29 ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.99 г. № 96 -ФЗ).

«Вред, причиненный здоровью, имуществу граждан, имуществу юридических лиц и окружающей природной среде загрязнением атмосферного воздуха, подлежит возмещению в полном объеме и в соответствии с утвержденными в установленном порядке таксами и методиками исчисления вреда, в полном объеме и в соответствии с фактическими затратами на восстановление здоровья, имущества граждан и окружающей природной среды за счет средств физических и юридических лиц, виновных в загрязнении атмосферного воздуха» (из статьи 32 ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.99 г. № 96 -ФЗ). В целях развития указанного Закона постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 г. N 847 утверждено «Положение об ограничении, приостановлении или прекращении выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на атмосферный воздух».

«Расходы санитарно-профилактических учреждений, связанные с ликвидацией последствий нарушения санитарного законодательства Российской Федерации, возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в добровольном порядке, а в случае отказа от добровольного возмещения в установленном порядке» (из «Положения о порядке возмещения гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами дополнительно понесенных органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации расходов на проведение санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» от 24.12.99 г. № 452, зарегистрированное Минюстом 04.02.2000 г. № 2077).

«Социально-гигиенический мониторинг - государственная система наблюдения, анализа, оценки, прогноза состояния здоровья населения и среды обитания человека, а также определения причинно-следственных связей между состоянием здоровья населения и воздействием факторов среды обитания человека» (из «Положения о социально-гигиеническом мониторинге», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2000 г. № 426).

3.8. Требования санитарных правил по установлению санитарно-защитных зон

В целях создания и обеспечения безопасной и безвредной для человека среды обитания и жизнедеятельности установлены санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы (далее - санитарные правила):

В статье 39 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ (с изменениями от 30 декабря 2001 г.) установлено следующее:

«1. На территории Российской Федерации действуют федеральные санитарные правила, утвержденные и введенные в действие федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно - эпидемиологический надзор в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Санитарные правила подлежат регистрации и официальному опубликованию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

4. Нормативные правовые акты, касающиеся вопросов обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, принимаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, решения юридических лиц по указанным вопросам, государственные стандарты, строительные нормы и правила, правила охраны труда, ветеринарные и фитосанитарные правила не должны противоречить санитарным правилам».

Согласно требованиям статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52 -ФЗ с изменениями от 30 декабря 2001 г. при установлении санитарно-защитных зон промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила. Санитарными правилами устанавливаются требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, размещению и организации их территории, а также благоустройству.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов.

Для выбора места размещения объекта и последующего проектирования учитываются санитарные правила и нормы, в том числе утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 апреля 2003 г. N 38 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест, санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых и действующих предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. 2.6. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами.

Красная линия отделяет территорию улично-дорожной сети от остальной территории города. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии

с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - и натуральных исследований.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.

Для действующих предприятий проект организации санитарно-защитной зоны должен быть обязательным документом.

В составе проекта организации, озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон представляется документация в объеме, позволяющем дать оценку проектных решений о соответствии их санитарным нормам и правилам.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и метрополитена устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложениях 1 - 6 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Величина санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должна составлять не менее 2000 м.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны по принятой классификации должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосферу для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий, а также данными натурных наблюдений для действующих предприятий.

Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя, для предприятий III, IV и V классов - по решению Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

- объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды (для вновь размещаемых предприятий возможен учет лабораторных данных объектов-аналогов);

- подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;
- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Для предприятий, зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных воздействий (химических, физических, биологических) на среду обитания и здоровье населения, следует предусматривать санитарно-защитные зоны в зависимости от санитарной классификации.

4.1. Промышленные предприятия

4.1.1. Химические производства

4.1.2. Металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства

4.1.3. Добыча руд и нерудных ископаемых

4.1.4. Строительная промышленность

4.1.5. Обработка древесины

4.1.6. Текстильные производства и производства легкой промышленности

4.1.7. Обработка животных продуктов

4.1.8. Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ

4.1.9. Микробиологическая промышленность

4.2. Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива

4.3. Сельскохозяйственные производства и объекты

4.4. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли

4.5. Канализационные очистные сооружения

4.6. Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции.

При организации новых производств и технологических процессов, не включенных в данную классификацию, размер санитарно-защитной зоны должен устанавливаться в каждом конкретном случае по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя на основании предоставленных материалов.

Размеры санитарно-защитных зон обосновываются генпроектировщиком для современных крупных промышленных предприятий и комплексов производств (черная и цветная металлургия, предприятия нефтепереработки и нефтехимии, биосинтеза, лесопромышленного комплекса и др.) и устанавливаются

в каждом конкретном случае по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя как единое образование для всех предприятий комплекса.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

Предприятия				
1 класс	2 класс	3 класс	4 класс	5 класс
2000	500	300	100	50

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена расчетным путем с учетом:

- рассеивания выбросов в атмосфере,
- приоритетных по объему и токсичности химических веществ,
- фонового загрязнения атмосферы,
- действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий,
- распространения шума, вибрации и электромагнитных полей.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв ВЛ устанавливается на территории вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

Напряжение ВЛ (воздушной линии электропередачи)			
330 кВ	500 кВ	750 кВ	1150 кВ
20 метров	30 метров	40 метров	55 м

Уровни воздействия электрического поля определяются согласно «Санитарным нормам и правилам защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» (№ 2971-84).

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается размещение жилых и общественных зданий и сооружений; площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей и складов нефти и нефтепродуктов.

Ближайшее расстояние от оси проектируемых ВЛ напряжение 750-150 кВ до границы населенных пунктов должно быть не менее:

Напряжение ВЛ (воздушной линии электропередачи)	
750 кВ	1150 кВ
250 метров	300 метров

Размещение передающих радиотехнических объектов производится в соответствии с санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» (СанПиН 2.2.4/2.1.8.055—96) и методик расчета электромагнитного излучения.

При размещении объектов, которые могут оказывать воздействие на атмосферу в населенных пунктах, следует руководствоваться СанПиН 2.1.6.575-96 «Санитарные правила и нормы. Гигиенические требования к охране атмосферного воздуха населенных пунктов».

По общим вопросам, связанным с размещением промышленных и жилых объектов, а также при проведении зонирования территории следует руководствоваться СанПиН 2.1.1.564-96 «Санитарные правила и нормы. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При размещении предприятий коммунального, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта учитываются шумовые характеристики объектов, которые выражаются в звуковом давлении в активных полосах частот 63, 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000, 8000 Гц. Нормы допустимых значений уровней инфразвука и низкочастотного шума установлены в СанПиН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Санитарные правила и нормы. Гигиенические нормативы инфразвука на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки».

Уровни вибрации устанавливаются в соответствии с гигиеническими нормами ГН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Допустимые уровни вибрации на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий».

3.9. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Первостепенное значение при выборе площадки под строительство промышленного объекта имеет решение вопросов по защите существующих источников водоснабжения и строительству очистных сооружений. При этом необходимо учитывать действующие ограничения и запреты по строительству объектов в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

Согласно требованиям статьи 18 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» по использованию водных объектов установлено следующее:

«1. Водные объекты, используемые в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, занятий спортом, отдыха и в лечебных целях, в том числе водные объекты, расположенные в черте городских и сельских поселений (далее - водные объекты), не должны являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека.

2. Критерии безопасности и (или) безвредности для человека водных объектов, в том числе предельно допустимые концентрации в воде химических, биологических веществ, микроорганизмов, уровень радиационного фона устанавливаются санитарными правилами.

3. Разрешение на использование водного объекта в конкретно указанных целях допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.

4. Для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации согласованные с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, нормативы предельно допустимых сбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в водные объекты.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

5. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, индивидуальные предприниматели и юридические лица в случае, если водные объекты представляют опасность для здоровья населения, обязаны в соответствии с их полномочиями принять меры по ограничению, приостановлению или запрещению использования указанных водных объектов».

Согласно санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц. Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

«ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного

загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

1.6. Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

При разработке проекта ЗСО для крупных водопроводов предварительно создается положение о ЗСО, содержащее гигиенические основы их организации для данного водопровода».

Картографический материал должен быть представлен в следующем объеме:

- а) ситуационный план с проектируемыми границами второго и третьего поясов ЗСО и нанесением мест водозаборов и площадок водопроводных сооружений, источника водоснабжения и бассейна его питания (с притоками) в масштабе при поверхностном источнике водоснабжения - 1:50000 - 1:100000, при подземном - 1:10000 - 1:25000;
- б) гидрологические профили по характерным направлениям в пределах области питания водозабора - при подземном источнике водоснабжения;
- в) план первого пояса ЗСО в масштабе 1: 500 - 1:1000;
- г) план второго и третьего поясов ЗСО в масштабе 1:10000 - 1:25000 - при подземном водоисточнике и в масштабе 1:25000 - 1:50000 - при поверхностном водоисточнике с нанесением всех расположенных на данной территории объектов.

На территории первого пояса ЗСО не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

На территории второго и третьего поясов ЗСО:

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3.10. Предоставление земельных участков для размещения отходов производства и потребления

При решении вопросов о предоставлении земельных участков для размещения отходов производства и потребления следует различать:

- отходы производства и потребления - остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий и продуктов, которые образовались в процессе производства или потребления, а также товары (продукция), утратившие свои потребительские свойства;
- опасные отходы - отходы, которые содержат вредные вещества, обладающие опасными свойствами (токсичностью, взрывоопасностью, пожароопасностью, высокой реакционной способностью) или содержащие возбудителей инфекционных болезней, либо которые могут представлять непосредственную или потенциальную опасность для окружающей природной среды и здоровья человека самостоятельно или при вступлении в контакт с другими веществами.

В статье 10 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» от 24.06.98 № 89 установлены следующие требования к размещению, проектированию объектов:

«1. При проектировании, строительстве, реконструкции, консервации и ликвидации предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, в процессе эксплуатации которых образуются отходы,

граждане, которые осуществляют предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридические лица обязаны:

- соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды и здоровья человека;
- иметь техническую и технологическую документацию об использовании, обезвреживании образующихся отходов.

2. Строительство, реконструкция, консервация и ликвидация предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, эксплуатация которых связана с обращением с отходами, допускается при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

3. При проектировании жилых зданий, а также предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, в процессе эксплуатации которых образуются отходы, необходимо предусматривать места (площадки) для сбора таких отходов в соответствии с установленными правилами, нормативами и требованиями в области обращения с отходами».

Далее в статье 12 Закона установлено следующее:

«1. Создание объектов размещения отходов допускается на основании разрешений, выданных специально уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в области обращения с отходами в соответствии со своей компетенцией.

2. Определение места строительства объектов размещения отходов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

3-4. На территориях объектов размещения отходов и в пределах их воздействия на окружающую природную среду собственники объектов размещения отходов, а также лица, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов, обязаны проводить:

- мониторинг состояния окружающей природной среды;
- работы по восстановлению нарушенных земель.

5. Запрещается захоронение отходов на территориях городских и других поселений, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Запрещается захоронение отходов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

6. Объекты размещения отходов вносятся в государственный реестр размещения отходов» (из статьи 12 ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 24.06.98 г. № 89 -ФЗ (с изм. и доп. от 29.12.2000 г.).

Опасные отходы в зависимости от степени их вредного воздействия на окружающую природную среду и здоровье человека подразделяются на классы опасности.

На опасные отходы составляется паспорт и соблюдаются специальные требования по обращению и транспортировке, погрузке и разгрузке, упаковке, маркировке, экологической и пожарной безопасности.

Государственный контроль за деятельностью в области обращения с отходами осуществляют специально уполномоченные федеральные органы власти в области обращения с отходами в соответствии со своей компетенцией и органы Исполнительной власти субъектов Российской Федерации (из статей 14-15, 25 ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 24.06.98 г. № 89 -ФЗ).

Приказом Ростехнадзора от 6 февраля 2007 г. № 46 возложена на территориальные органы по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору организация и проведение государственной экологической экспертизы материалов обоснования лицензий на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению опасных отходов, которые могут оказать воздействие на окружающую среду в пределах территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

«Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов», установлены Санитарными правилами СП 2.1.7.1038-01, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30 мая 2001 г. № 16.

3.11. Согласование места размещения объекта с территориальными органами, осуществляющими санитарный, радиологический, ветеринарный, фитосанитарный контроль и охрану животного мира

Обязательное участие по выбору земельных участков для строительства принимают территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор).

При необходимости в комиссию по выбору земельных участков могут быть привлечены органы, осуществляющие радиологический, ветеринарный, фитосанитарный контроль и охрану животного мира.

Для разработки проекта изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства необходимо знать и руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими деятельность указанных органов, их полномочия, а также практические примеры заключений по предоставлению земельных участков, которые приведены в данной главе.

3.11.1. О санитарно-эпидемиологической экспертизе видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации

Согласно статье 42 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ в ред. от 30.12.2006 г. N 266-ФЗ: «1. Санитарно-эпидемиологические экспертизы, расследования, обследования, исследования, испытания и токсикологические, гигиенические и иные виды оценок проводятся организациями, аккредитованными в установленном порядке, экспертами с использованием утвержденных методов, методик выполнения измерений и типов средств измерений в целях:

установления и предотвращения вредного воздействия факторов среды обитания на человека;
установления причин возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений);

установления соответствия (несоответствия) проектной документации, объектов хозяйственной и иной деятельности, продукции, работ, услуг, предусмотренных статьями 12 и 13, 15 - 28, 40 и 41 настоящего Федерального закона, санитарным правилам.

2. На основании результатов санитарно-эпидемиологических экспертиз, расследований, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видов оценок, оформленных в установленном порядке, главными государственными санитарными врачами в соответствии со статьей 51 настоящего Федерального закона даются санитарно-эпидемиологические заключения.

3. Порядок проведения санитарно-эпидемиологических экспертиз, расследований, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видов оценок устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

4. Организации, аккредитованные в установленном порядке, и эксперты, которые проводят санитарно-эпидемиологические экспертизы, расследования, обследования, исследования, испытания и токсикологические, гигиенические и иные виды оценок, несут ответственность за их качество и объективность в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Согласно приказу Роспотребнадзора от 21.11.2005 г. № 776 «О санитарно-эпидемиологической экспертизе видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации» с 1 января 2006 года установлено:

«4.1. Выдачу санитарно-эпидемиологических заключений на виды деятельности (работы, услуги), продукцию, проектную документацию в субъектах Российской Федерации осуществляют Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и ее территориальные органы по субъектам Российской Федерации.

4.2. Выдачу санитарно-эпидемиологических заключений на виды деятельности (работы, услуги), продукцию, проектную документацию, предназначенные для использования на объектах железнодорожного транспорта общего пользования, осуществляет Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по железнодорожному транспорту.

4.3. Выдачу санитарно-эпидемиологических заключений на виды деятельности (работы, услуги), продукцию, проектную документацию, предназначенные для использования на объектах обороны и оборонного производства, безопасности, внутренних дел и иного специального назначения, в организациях отдельных отраслей промышленности с особо опасными условиями труда и на отдельных

территориях осуществляют структурные подразделения и федеральные государственные учреждения федеральных органов исполнительной власти, обеспечивающие государственный санитарно-эпидемиологический надзор в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках, воинских формированиях и органах, на объектах обороны и оборонного производства, безопасности, внутренних дел и иного специального назначения, в организациях отдельных отраслей промышленности с особо опасными условиями труда и на отдельных территориях. Действие указанных санитарно-эпидемиологических заключений распространяется только на поднадзорные им территории и объекты.

4.4. Санитарно-эпидемиологические заключения на продукцию, поступающую для таможенного оформления в субъект Российской Федерации, выдаются территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека соответствующего субъекта Российской Федерации.

4.5. Санитарно-эпидемиологические заключения на виды деятельности (работы, услуги), продукцию, проектную документацию, выданные Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и ее территориальными органами по субъектам Российской Федерации, действительны на всей территории Российской Федерации.

4.6. Санитарно-эпидемиологические заключения на объекты железнодорожного транспорта общего пользования и продукцию, производимую на объектах железнодорожного транспорта общего пользования, выдаваемые Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по железнодорожному транспорту, действительны на всей территории Российской Федерации.

4.7. Санитарно-эпидемиологические заключения на продукцию, производимую на объектах обороны и оборонного производства, безопасности, внутренних дел и иного специального назначения, в организациях отдельных отраслей промышленности с особо опасными условиями труда и на отдельных территориях, выдаваемые структурными подразделениями и федеральными государственными учреждениями федеральных органов исполнительной власти, обеспечивающими государственный санитарно-эпидемиологический надзор в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках, воинских формированиях и органах, на объектах обороны и оборонного производства, безопасности, внутренних дел и иного специального назначения, в организациях отдельных отраслей промышленности с особо опасными условиями труда и на отдельных территориях, действительны на всей территории Российской Федерации.

5. Возложить на федеральные государственные учреждения - центры гигиены и эпидемиологии проведение организационно-технических мероприятий, связанных с оформлением санитарно-эпидемиологических заключений».

Приказом Роспотребнадзора от 07.10.2005 г. № 735 «Об утверждении Регламента внутренней организации Роспотребнадзора» утвержден «Регламент внутренней организации Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека».

Инструкция по заполнению бланка санитарно-эпидемиологического заключения на проектную документацию утверждена приказом Минздрава России от 27.10.2000 г. № 381, а бланки типовых форм документов утверждены от 27 октября 2000 г. N 381. По отводу земельного участка используется следующая форма.

Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Код формы по ОКУД _____ Код учреждения по ОКПО _____
Наименование учреждения _____	Медицинская документация Форма N 3 0 1 [У] Утв. Минздравом 04 10 80 N 1030

ЗАКЛЮЧЕНИЕ N _____
по отводу земельного участка под строительство
“_____” _____ 200__ г

1. Наименование объекта, для которого отводится участок, его ведомственная принадлежность

2. Место нахождения участка _____
республика, край, область, город, район

3. Наименование документов, на основании которых дано настоящее заключение _____

4. Производился ли осмотр участка в натуре _____
комиссией в составе _____

5. Характеристика земельного участка (территории):
а) размеры (площадь) _____ б) рельеф _____
в) вид грунта _____
г) высота стояния грунтовых вод _____
д) наличие заболоченности _____
е) наличие зеленых насаждений _____

6. Использование участка (территории) в прошлом _____

7. Размещение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям _____

8. Господствующие направления ветров _____

9. Характеристика возможных влияний указанного объекта строительства на окружающую среду
и гигиенические условия жизни населения _____

10. Класс объекта по санитарной классификации, размеры санитарно-защитной зоны в соответствии с СП 245-71
и возможность ее организации _____

11. Источник водоснабжения, возможность организации зоны санитарной охраны _____

12. Возможность канализования объекта _____

13. Место спуска сточных вод (соответствие требованиям) _____

14. Возможность теплоснабжения объекта _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный участок _____
место расположения _____

по санитарно-гигиеническим условиям

а) пригоден для строительства

б) не пригоден (указать основания)

Настоящее заключение действительно

Главный государственный санитарный врач

(административная территория)

м.п. Подпись

При предоставлении земельных участков для разработки полезных ископаемых определяется их пригодность для заявленных целей, основные технологические свойства, а также радиационное качество сырья и готовой продукции на содержание радионуклидов.

ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ГОССАНЭПИДНАДЗОРА
ОТДЕЛ РАДИАЦИОННОЙ ГИГИЕНЫ

Лаборатория аккредитована на соответствие установленным Госстандартом России требованиям для системы сертификации ГОСТ Р и зарегистрирована в Государственном реестре под N РОСС RU от 24 октября 2002 года (в течение 3-х лет)

СЕРТИФИКАТ N 122

Радиационного качества сырья и готовой продукции на содержание радионуклидов от 29 сентября 2002 г.

Наименование предприятия, адрес: Мглинское ДРСУ ГП "Востокавтодор".

Дополнительные сведения: в радиологическую лабораторию доставлены:

5 образцов песка, отобранного в карьере площадью 0,85 в н.п. Ольховка Ивановской сельской администрации Мглинского района Восточной области. Измерения МЭД гамма-излучения проводились по периметру карьера методом квадрата (средние значения МЭД гамма-излучения составили т.1-10мкР/ч, т.2-13мкР/ч, т.3-11мкР/ч, т.4-1 бмкР/ч, т.5-12мкР/ч.

Измерения проводились:

прибором ДРГ-01Т1 N3217, дата последней проверки 01.03.97 г, на гамма-спектрометрической установке, блок детектирования гамма-излучения с кристаллом NaI-75x75. Дата последней проверки - 06.11.96г. Чувствительность детектора: по цезию-137-4 Бк/кг ±58%, по калию-40 -70 Бк/кг, по радио-226-12 Бк/кг, по торию-232-8 Бк/кг.

Результаты спектрометрического исследования

Наименование пробы	Среднее знач. МЭД гамма-излучения, икР/ч	Наименование определяемых радионуклидов				
		Радий-226, Бк/кг обнаружено	Торий-232, Бк/кг обнаружено	Калий-40, Бк/кг обнаружено	С-уд. Эффективная активность, Бк/кг	Допуст. Уровень удельной эффективн. активности Бк/кг
	12	<8,1	<8,1	71,4	<11,6	370

Содержание цезия-137 в исследуемых пробах составляет менее 5,0 Бк/кг.

Заключение: По содержанию естественных радионуклидов радия-226, тория-232, калия-40 исследуемые образцы данной партии песка по НРБ-96 относятся к 1-му классу для материалов вновь строящихся жилых и общественных зданий. Материалы могут быть использованы во всех видах строительства БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЙ.

Карьер может быть использован для добычи песка.

Необходимо повторное проведение исследования не реже одного раза в год.

Копирование и размножение разрешено.

Зав. отделом радиационной гигиены

Восточного областного Госсанэпиднадзора м.п. _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

3.11.2. О контроле и надзоре в сфере ветеринарии, карантине и защите растений, безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами

Предоставление земельного участка под строительство предприятий по производству и хранению продуктов животноводства допускается только при наличии заключений органов государственного ветеринарного надзора о соответствии размещения таких предприятий действующим ветеринарным нормам и правилам (из статьи 12 Закона Российской Федерации «О ветеринарии» от 14.05.93 г. № 4979/1-1 (с изменениями от 30.12.2006 г.)

В соответствии с Законом Российской Федерации «О ветеринарии» Главный государственный ветеринарный инспектор Российской Федерации, главные государственные ветеринарные инспектора республик в составе Российской Федерации, автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга, районов, городов и их заместители имеют право:

- беспрепятственно посещать и обследовать предприятия, учреждения и организации с целью проверки исполнения ими ветеринарного законодательства Российской Федерации, проведения противозооотических и других ветеринарных мероприятий и соблюдения действующих ветеринарных правил;
- предъявлять предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам требования о проведении противозооотических и других ветеринарных мероприятий, об устранении нарушений ветеринарного законодательства Российской Федерации, а также осуществлять контроль за выполнением этих требований;
- устанавливать причины, условия возникновения и распространения заразных болезней животных и небезопасных в ветеринарно-санитарном отношении продуктов животноводства;
- вносить предложения в органы государственного управления и местного самоуправления:

б) о введении на отдельных территориях Российской Федерации карантина, других ограничений, направленных на предотвращение распространения и ликвидацию очагов заразных и массовых незаразных болезней животных;

в) о приостановлении хозяйственной деятельности предприятий, учреждений, организаций и граждан в случаях нарушения ими ветеринарного законодательства Российской Федерации, невыполнения решений соответствующих органов государственного ветеринарного надзора о приостановлении или прекращении этой деятельности (из статьи 9).

Согласно «Положению о государственном ветеринарном надзоре в Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 19 июня 1994 г. N 706 в ред. от 16.04.2001 г. N 295 должностные лица Государственной ветеринарной службы Российской Федерации осуществляют в пределах обслуживаемой территории государственный ветеринарный надзор за «соблюдением ветеринарных правил при производстве, заготовках, хранении, перевозках, включая экспортно-импортные, и реализации продуктов и сырья животного происхождения, а также при предоставлении земельных участков под строительство, реконструкцию, модернизацию и ввод в эксплуатацию предприятий по производству и хранению продуктов животноводства».

Мероприятия, проводимые при осуществлении государственного ветеринарного надзора, имеют целью реализовать ветеринарные правила в процессе проектирования и строительства предприятий, хозяйств и включают рассмотрение и согласование федеральных норм технологического проектирования, проведение ветеринарной экспертизы и выдачу заключений по проектной документации, проектам отвода земельных участков и вводимым в эксплуатацию объектам. Положение о Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору утверждено постановлением

Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. N 327 в ред. от 14.12.2006 N 767. «Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере ветеринарии, карантина и защиты растений, безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами, обеспечения плодородия почв, селекционных достижений, обеспечения качества и безопасности зерна, крупы, комбикормов и компонентов для их производства, а также побочных продуктов переработки зерна, охраны, воспроизводства, использования объектов животного мира, отнесенных к объектам охоты, водных биологических ресурсов и среды их обитания, а также функции по защите населения от болезней, общих для человека и животных. Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору находится в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации».

ИНСТРУКЦИЯ О ВЕТЕРИНАРНО-САНИТАРНЫХ ТРЕБОВАНИЯХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ, АГРОГИДРОМЕЛИОРАТИВНЫХ И ДРУГИХ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Утверждена Министерством сельского хозяйства РСФСР 3 мая 1971 г. № 23-95

(извлечение)

В целях предупреждения возникновения заболеваний животных сибирской язвой и другими почвенными инфекциями агрогидромелиоративные, строительные и другие работы, связанные с выемкой или перемещением грунта, должны проводиться с соблюдением требований настоящей инструкции.

1. Общие сведения об инфекции сибирской язвы.

Возбудитель сибирской язвы - почвенная инфекция. Благодаря образованию спор, она долгие годы сохраняется в почве, попадая в организм животных или человека, может вызвать тяжелое заболевание.

Источниками инфекции являются больные животные, производные убоя больных животных, трупы павших от сибирской язвы животных, зараженная почва, корма, предметы ухода за больными животными и другие.

К заболеванию сибирской язвой восприимчивы все виды домашних животных и люди. Животные, не привитые против сибирской язвы, часто заболевают при их пастьбе на зараженных пастбищах, и особенно в тех случаях, когда в результате проведения земляных работ вскрыты сибирезвенные очаги (места захоронения животных).

И. Ветеринарно-санитарные требования при проведении агрогидромелиоративных, строительных и других земляных работ

1. Все организации, занимающиеся строительством на территории РСФСР, обязаны согласовывать место проведения агрогидромелиоративных и строительных работ с ветеринарной службой Министерства сельского хозяйства РСФСР.

2. Заключение об отводе земельного участка для проведения изыскательских, строительных и других работ, связанных с выемкой или перемещением грунта на территории района, выдает главный ветеринарный врач, а в случаях, когда отводимый земельный участок располагается на территории двух и более районов, ветеринарный отдел областного, краевого управления сельского хозяйства или Министерства сельского хозяйства АССР с учетом данных о благополучии отводимого участка по почвенным инфекциям.

3. Разрешение на отвод земельного участка для проведения связанных с выемкой или перемещением грунта работ выдается в установленном порядке на основании заключения комиссии с обязательным участием представителя государственной ветеринарной службы.

4. В случаях, когда по техническим причинам вызывается необходимость проведения земляных работ на территории скотомогильников или отдельных захоронений трупов животных, павших от почвенных инфекций, допускается их перенос с соблюдением следующих правил:

5. При проведении земляных работ в случаях непредвиденного вскрытия захороненных трупов животных немедленно приостанавливаются земляные работы, вызываются представители санитарной и ветеринарной служб. Вопрос о проведении необходимых мероприятий и возобновлении работ решается указанными представителями.

6. Лица, виновные в нарушении настоящей инструкции, подвергаются органами государственной ветеринарной инспекции штрафу или привлекаются в установленном порядке к уголовной ответственности.

Пример заключения главного ветеринарного врача о согласовании земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Главного ветеринарного врача Севского района

“ ____ ” _____ 2002 г.

№ _____

Государственный таможенный комитет Российской Федерации.

(наименование предприятия или организации, испрашивающей земельный участок)

строительство международного автомобильного пограничного пропускного пункта Восточной таможни "Троебортное" _____ г.

(цель предоставления земельного участка)

Наименование обособленных земельных участков и объектов:

1. Земельный участок для строительства комплекса зданий: кафе, гостиницы, стоянки для автомобилей, автозаправочной станции, склада временного хранения и др. _____ га
2. Земельный участок для временного использования при прокладке инженерных коммуникаций _____ га
3. Земельный участок для строительства очистных сооружений _____ га

Рассмотрены материалы выбора земельных участков под строительство комплекса зданий автомобильного пограничного перехода таможенного пункта "Троебортное" по двум вариантам согласно чертежу масштаба 1:10000.

Согласно данным учета и обследования мест захоронений животных, подвергшихся опасным заболеваниям на территории Севского района Восточной области, по состоянию на 2002 года на земельных участках, испрашиваемых для предварительного согласования для составления проектно-сметной документации по варианту 1 и 2 захоронений животных с почвенной инфекцией возбудителя сибирской язвы не обнаружено.

Заключение: _____

(согласовать предварительно, отказать, провести дополнительное почвенно-инфекционное исследование)

Предписание: при проведении земляных работ в случаях непредвиденного вскрытия захороненных трупов животных немедленно приостанавливаются земляные работы, вызываются представители санитарных и ветеринарных служб. Вопрос о проведении необходимых мероприятий и возобновлении работ решается указанными представителями.

Главный ветеринарный врач
Севского района

(подпись)

ФИТОСАНИТАРНЫЙ КОНТРОЛЬ

(Извлечение из Федерального закона «О карантине растений» от 15.07.2000 г. № 99-ФЗ в ред. от 30.12.2006 г. N 266^3)

Земли любого целевого назначения относятся к подкарантинным объектам, которые могут являться источниками проникновения на территорию Российской Федерации и (или) распространения на ней карантинных объектов.

Карантинная фитосанитарная зона - территория, на которой установлен карантинный фитосанитарный режим вследствие выявления карантинных объектов.

Карантинный фитосанитарный режим - карантинные фитосанитарные меры, установленные в карантинной фитосанитарной зоне.

Государственный карантинный фитосанитарный контроль - мероприятия по выявлению карантинных объектов, установлению карантинного фитосанитарного состояния подкарантинных объектов, осуществлению государственного фитосанитарного надзора за соблюдением законодательства

Российской Федерации в области обеспечения карантина растений, правил и норм обеспечения карантина растений.

Специально уполномоченный орган Российской Федерации по обеспечению карантина растений в интересах Российской Федерации и субъектов Российской Федерации:

- обеспечивает соблюдение карантина растений;
- осуществляет государственный карантинный фитосанитарный контроль на территории Российской Федерации;
- утверждает перечень карантинных объектов;
- осуществляет фитосанитарную сертификацию подкарантинной продукции (подкарантинного материала, подкарантинного груза);
- запрещает использование подкарантинных объектов, включая земельные участки, зараженные карантинными объектами;
- государственный карантинный фитосанитарный контроль беспрепятственно посещает подкарантинные объекты (земельные участки), принадлежащие индивидуальным предпринимателям и гражданам, независимо от организационно-правовых форм и форм собственности организаций, которым принадлежат подкарантинные объекты; производит карантинное фитосанитарное обследование подкарантинных объектов и досмотр продукции;
- при выявлении очагов карантинных объектов на соответствующих территориях устанавливает карантинный фитосанитарный режим.

При контроле на государственной границе учитываются рекомендации, изложенные в письме Россельхознадзора от 21.11.2005 г. № ФС-ЕН-3/8415 «О надзоре в сфере карантина растений при ввозе, хранении, перевозке, переработке, использовании зерна и продуктов его переработки» (вместе с "Рекомендациями о действиях должностных лиц территориальных управлений россельхознадзора при осуществлении ими надзорных полномочий в сфере карантина растений при ввозе, хранении, перевозке, переработке и использовании зерна и продуктов его переработки").

3.11.3. Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи

В соответствии с требованиями Федерального закона "О животном мире" от 24 апреля 1995 г. N 52-ФЗ специально уполномоченные государственные органы по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания вправе участвовать в работе комиссии по выбору земельных участков для строительства, вносить предложения, проводить экспертизу проектной документации, контролировать строительство и осуществление проектных решений по охране объектов животного мира и среды их обитания.

Специально уполномоченные государственные органы по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания состоят из федеральных государственных органов по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания и их территориальных (бассейновых) подразделений.

Порядок государственного контроля в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 10 ноября 1996 г. N 1342 установлен порядок ведения государственного мониторинга объектов животного мира.

В соответствии с Федеральным законом "О животном мире" к полномочиям Российской Федерации относятся:

- «установление единой для Российской Федерации системы государственного учета объектов животного мира и их использования, единого порядка ведения государственного мониторинга и государственного кадастра объектов животного мира;
- создание специально уполномоченных государственных органов по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания;
- установление федеральных стандартов, правил, лимитов и нормативов в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира.

Согласно статье 11 «Государственное управление в области охраны и использования животного мира осуществляют Президент Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, органы

исполнительной власти субъектов Российской Федерации и специально уполномоченные государственные органы по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания».

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 N 258-ФЗ с 1 января 2008 года часть вторая статьи 11 будет изложена в новой редакции: "Специально уполномоченные государственные органы по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания состоят из федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания, а также из органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих полномочия по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания, их территориальных органов и государственных учреждений, находящихся в ведении этих органов и выполняющих задачи по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания".

Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов и линий связи и электропередачи разрабатываются специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания и утверждаются Правительством Российской Федерации и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Указанные Требования утверждены постановлением Правительства РФ от 13 августа 1996 г. N 997, извлечения из которых приводятся в следующем подразделе.

На защитных участках территорий и акваторий запрещаются отдельные виды хозяйственной деятельности или регламентируются сроки и технологии их проведения, если они нарушают жизненные циклы объектов животного мира.

В необходимых случаях производится согласование предоставления земельных участков для строительства:

- по водным объектам - с органами рыбоохраны и воспроизводства рыбы;
- по лесным и безлесным территориям - с органами, регулирующими охоту и ведение охотничьего хозяйства.

За изъятие объектов животного мира и нарушение их среды обитания производится плата по нормативам, установленным законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Пользование объектами животного мира осуществляется на основании соответствующей лицензии. Предельные размеры платы за пользование объектами животного мира установлены постановлением Правительства Российской Федерации «О предельных размерах платы за пользование объектами животного мира, отнесенными к объектам охоты, изъятие которых из среды их обитания без лицензии запрещено».

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ЖИВОТНОМ МИРЕ»

(извлечения)

Статья 22. Сохранение среды обитания объектов животного мира

Любая деятельность, влекущая за собой изменение среды обитания объектов животного мира и ухудшение условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, должна осуществляться с соблюдением требований, обеспечивающих охрану животного мира.

Хозяйственная деятельность, связанная с использованием объектов животного мира, должна осуществляться таким образом, чтобы разрешенные к использованию объекты животного мира не ухудшали собственную среду обитания и не причиняли вреда сельскому, водному и лесному хозяйству.

При размещении, проектировании и строительстве населенных пунктов, предприятий, сооружений и других объектов, совершенствовании существующих и внедрении новых технологических процессов, введении в хозяйственный оборот целинных земель, заболоченных, прибрежных и занятых кустарниками территорий, мелиорации земель, осуществлении лесных пользований, проведении геолого-разведочных работ, добыче полезных ископаемых, определении мест выпаса и прогона сельскохозяйственных животных, разработке туристических маршрутов и организации мест массового отдыха населения и осуществлении других видов хозяйственной деятельности должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции, а также по обеспечению неприкосновенности защитных участков территорий и акваторий.

При размещении, проектировании и строительстве аэродромов, железнодорожных, шоссейных, трубопроводных и других транспортных магистралей, линий электропередачи и связи, а также каналов, плотин и иных гидротехнических сооружений должны разрабатываться и осуществляться мероприятия, обеспечивающие сохранение путей миграции объектов животного мира и мест их постоянной концентрации, в том числе в период размножения и зимовки.

Независимо от видов особо охраняемых природных территорий в целях охраны мест обитания редких, находящихся под угрозой исчезновения и ценных в хозяйственном и научном отношении объектов животного мира выделяются защитные участки территорий и акваторий, имеющие местное значение, но необходимые для осуществления их жизненных циклов (размножения, выращивания молодняка, нагула, отдыха, миграции и других). На защитных участках территорий и акваторий запрещаются отдельные виды хозяйственной деятельности или регламентируются сроки и технологии их проведения, если они нарушают жизненные циклы объектов животного мира.

Специально уполномоченные государственные органы по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания вправе вносить предложения об организации видовых заказников на указанных защитных участках территорий и акваторий.

При выделении защитных участков территории с ограничением хозяйственной деятельности на них собственнику, владельцу или арендатору этих участков выплачивается компенсация в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 23. Охрана животного мира и среды его обитания в особо охраняемых природных территориях.

На территориях государственных природных заповедников, национальных парков и на других особо охраняемых природных территориях охрана животного мира и среды его обитания осуществляется в соответствии с режимом особой охраны данных территорий, который устанавливается Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях".

В соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире" Правительство Российской Федерации приняло постановление "Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи" от 13 августа 1996 г. N 997.

Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи (извлечения)

I. Общие положения

1. Общие требования по охране объектов животного мира и среды их обитания, направленные на предотвращение гибели объектов животного мира, установлены главой III Федерального закона "О животном мире".

Настоящие Требования регламентируют производственную деятельность в целях предотвращения гибели объектов животного мира, обитающих в условиях естественной свободы, в результате изменения среды обитания и нарушения путей миграции;

попадания в водозаборные сооружения, узлы производственного оборудования, под движущийся транспорт и сельскохозяйственные машины;

строительства промышленных и других объектов, добычи, переработки и транспортировки сырья; столкновения с проводами и электрошока, воздействия электромагнитных полей, шума, вибрации; технологических процессов животноводства и растениеводства.

2. Настоящие Требования подлежат выполнению при осуществлении производственных процессов в сельском, лесном хозяйстве и лесной промышленности, на производственных площадках с открыто размещенным оборудованием, гидросооружениях и водохранилищах, в местах размещения сырья и вспомогательных материалов, на водных транспортных путях и магистральных автомобильного, железнодорожного транспорта и аэродромах, а также при эксплуатации трубопроводов, линий электропередачи мощностью от 6 кВ и выше и линий проводной связи.

3. В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их

обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания;

установление сплошных, не имеющих специальных проходов заграждений и сооружений на путях массовой миграции животных;

устройство в реках или протоках запаней или установление орудий лова, размеры которых превышают две трети ширины водотока;

расчистка просек под линиями связи и электропередачи вдоль трубопроводов от подроста древесно-кустарниковой растительности в период размножения животных.

4. Настоящие Требования обязательны для всех юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, а также физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и действуют на всей территории Российской Федерации.

5. Юридические и физические лица, действующие во всех сферах производства, обязаны своевременно информировать специально уполномоченные государственные органы по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания о случаях гибели животных при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи.

6. Юридические и физические лица, виновные в нарушении настоящих Требований, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Нормативные акты федеральных органов исполнительной власти по вопросам регулирования соответствующих видов деятельности принимаются с учетом настоящих Требований и регламентируют конкретные способы, методы и технологии, обеспечивающие предотвращение гибели объектов животного мира.

8. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации применительно к настоящим Требованиям утверждают требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территориях субъектов Российской Федерации с учетом их природных и других особенностей.

II. Требования при осуществлении сельскохозяйственных производственных процессов

9. При осуществлении сельскохозяйственных производственных процессов не допускается применение технологий и механизмов, которые вызывают массовую гибель объектов животного мира или изменение среды их обитания.

10. При производстве полевых сельскохозяйственных работ необходимо использовать технологию, специально оборудованную сельскохозяйственную технику, порядок работ, исключающие возможность гибели животных.

11. Производственные объекты, способные вызвать гибель объектов животного мира, должны иметь санитарно-защитные зоны и очистные сооружения, исключающие загрязнение окружающей среды.

Запрещается сброс любых сточных вод и отходов в местах нереста, зимовки и массовых скоплений водных и околотовных животных.

12. Владельцы сельскохозяйственных угодий по согласованию со специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания обязаны обеспечивать защиту объектов животного мира в пределах этих угодий в периоды размножения и линьки и сохранение участков, являющихся убежищами для объектов животного мира.

13. При создании и эксплуатации ирригационных и мелиоративных сооружений в местах естественного обитания, на путях миграции и в местах сезонной концентрации объектов животного мира необходимо обеспечивать условия для свободного и безопасного их передвижения через указанные сооружения, оснащать водозаборные сооружения и каналы гидромелиоративных систем специальными защитными устройствами.

III. Требования при осуществлении лесопромышленных и лесохозяйственных производственных процессов

14. В проектах лесоустройства и при осуществлении мероприятий, связанных с использованием лесным фондом и лесами, не входящими в лесной фонд, необходимо предусматривать меры по охране объектов животного мира и среды их обитания.

Мероприятия по рубке лесов и их защите от вредных насекомых разрабатываются территориальными органами управления лесным хозяйством в установленном порядке и согласовываются со специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания.

15. Пользование участками лесного фонда и лесов, не входящих в лесной фонд, должно осуществляться при условии сохранения благоприятной среды обитания объектов животного мира. Режим пользования указанными участками в местах размножения, кормления и выращивания молодняка устанавливается органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию со специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания.

IV. Требования при осуществлении промышленных и водохозяйственных производственных процессов

16. Промышленные и водохозяйственные процессы должны осуществляться на производственных площадках, имеющих специальные ограждения, предотвращающие появление на территории этих площадок диких животных.

17. Для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия вредных веществ и сырья, находящихся на производственной площадке, необходимо:

хранить материалы и сырье только в огороженных местах на бетонированных и обвалованных площадках с замкнутой системой канализации;

помещать хозяйственные и производственные сточные воды в емкости для обработки на самой производственной площадке или для транспортировки на специальные полигоны для последующей утилизации;

максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водопотребления;

обеспечивать полную герметизацию систем сбора, хранения и транспортировки добываемого жидкого и газообразного сырья;

снабжать емкости и резервуары системой защиты в целях предотвращения попадания в них животных.

18. При отборе воды из водоемов и водотоков должны предусматриваться меры по предотвращению гибели водных и околоводных животных (выбор места водозабора, тип рыбозащитных устройств, возможный объем воды и другие), согласованные со специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания.

19. Изменение уровня воды в гидросооружениях, в том числе и водохранилищах, в период массовых миграций и размножения объектов животного мира в пределах территорий, занимаемых указанными производственными объектами, осуществляется по согласованию со специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания.

20. В зарегулированных водных объектах в период нереста рыб должны обеспечиваться рыбохозяйственные попуски, создающие оптимальные условия их воспроизводства.

21. При сбросе производственных и иных сточных вод с промышленных площадок должны предусматриваться меры, исключающие загрязнение водной среды. Запрещается сброс любых сточных вод в местах нереста, зимовки и массовых скоплений водных и околоводных животных.

22. Для снижения факторов беспокойства (шума, вибрации, ударных волн и других) объектов животного мира необходимо руководствоваться соответствующими инструкциями и рекомендациями по измерению, оценке и снижению их уровня.

V. Требования при эксплуатации транспортных магистралей и объектов

23. При проектировании и сооружении транспортных магистралей необходимо ограничить их прохождение по границам различных типов ландшафтов, на путях миграции и в места концентрации объектов животного мира.

24. Владельцы транспортных средств и организации, эксплуатирующие транспортные магистрали, обязаны принимать меры к предотвращению ущерба, наносимого объектам животного мира, ограничивать в пределах своей компетенции судоходство и скорость движения транспорта по согласованию со специально уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания.

На транспортных магистралях необходимо устанавливать специальные предупредительные знаки и знаки ограничения скорости движения транспорта.

25. Опасные участки транспортных магистралей в местах концентрации объектов животного мира и на путях их миграции ограждаются устройствами со специальными проходами, типы и конструкции которых согласовываются со специально уполномоченными государственными органами по охране и контролю за использованием объектов животного мира и среды их обитания.

26. При пересечении транспортными магистралями мелких рек и ручьев (поверхностных водотоков) должна обеспечиваться свободная миграция рыб и наземных животных.

27. При проектировании транспортных магистралей для снижения влияния на объекты животного мира шума движущегося транспорта необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими правилами и нормами.

VI. Требования при эксплуатации трубопроводов

28. Трубопроводы должны быть заглублены (погружены под землю на определенную глубину). При строительстве трубопроводов в легко уязвимых местах среды обитания животных (тундра и другие), где невозможно заглубить трубы в землю, необходимо предусмотреть сооружение переходов для мигрирующих животных, приподняв отдельные участки трубопроводов на высоту не ниже 3 м.

29. В случае пересечения реки трубопровод заглубляется и фиксируется (для предотвращения всплывания). При пересечении трубопроводом верховий рек и ручьев устраивается эстакада.

Трубопроводы не должны пересекать нерестилища и зимовальные ямы.

30. В месте пересечения водного объекта, участка концентрации наземных животных или на путях их миграции трубопровод должен оснащаться техническими устройствами, обеспечивающими отключение поврежденного в результате аварии участка трубопровода.

31. После завершения строительства, реконструкции или ремонта трубопровода запрещается оставлять необрушенные конструкции, оборудование и незасыпанные участки траншей.

32. При проектировании и строительстве трубопроводов должны обеспечиваться меры защиты объектов животного мира, включая ограничение работ на строительстве трубопроводов в периоды массовой миграции, в местах размножения и линьки, выкармливания молодняка, нереста, нагула и ската молоди рыбы.

VII. Требования при проектировании, строительстве и эксплуатации линий связи и электропередачи

33. При проектировании и строительстве новых линий связи и электропередачи должны предусматриваться меры по предотвращению и сокращению риска гибели птиц в случае соприкосновения с токонесущими проводами на участках их прикрепления к конструкциям опор, а также при столкновении с проводами во время полета.

34. Линии электропередачи, опоры и изоляторы должны оснащаться специальными птицевозащитными устройствами, в том числе препятствующими птицам устраивать гнездовья в местах, допускающих прикосновение птиц к токонесущим проводам.

Запрещается использование в качестве специальных птицевозащитных устройств неизолированных металлических конструкций.

35. Для предотвращения гибели объектов животного мира от воздействия электромагнитного поля линий электропередачи вдоль этих линий устанавливаются санитарно-защитные полосы.

36. Запрещается превышение нормативов предельно допустимых уровней воздействия электромагнитных полей и иных вредных физических воздействий линий электропередачи на объекты животного мира.

37. Трансформаторные подстанции на линиях электропередачи, их узлы и работающие механизмы должны быть оснащены устройствами (изгородями, кожухами и другими), предотвращающими проникновение животных на территорию подстанции и попадание их в указанные узлы и механизмы.

38. В местах массовой миграции птиц для предотвращения их гибели от столкновения с линиями связи рекомендуется замена воздушной проводной системы связи на подземную кабельную или радиорелейную.

3.11.4.0 проведении согласования с органом, осуществляющим контроль в области рыболовства и сохранения водных биоресурсов

Федеральным законом от 20 декабря 2004 года N 166-ФЗ в ред. от 20.04.2007 г. N 57-ФЗ) «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» установлено, что «использование земельных участков для целей рыболовства осуществляется в соответствии с водным законодательством и земельным законодательством».

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция и ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов, влияющих на состояние водных биоресурсов производится согласно статье 50 с учетом следующего:

«1. При размещении, проектировании, строительстве, реконструкции и вводе в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов, а также при внедрении новых технологических процессов должно учитываться их влияние на состояние водных биоресурсов и среду их обитания.

2. Размещение хозяйственных и иных объектов, а также внедрение новых технологических процессов согласовываются с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства.

3. Порядок согласования размещения хозяйственных и иных объектов, а также внедрения новых технологических процессов определяется Правительством Российской Федерации».

Согласно статье 48 «1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Рыбоохранной зоной является территория, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения и на которой устанавливается особый режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

3. Порядок установления рыбоохранных зон определяется Правительством Российской Федерации».

Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами.

«1. Государственный контроль в области рыболовства и сохранения водных биоресурсов проводится федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими контроль в области рыболовства и сохранения водных биоресурсов, а также среды их обитания в рамках полномочий, определяемых Президентом Российской Федерации и Правительством Российской Федерации.

2. Государственный контроль в области рыболовства и сохранения водных биоресурсов проводится в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» (из статьи 43).

Федеральное агентство по рыболовству является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере рыбохозяйственной деятельности, рационального использования, изучения, сохранения и воспроизводства водных биологических ресурсов и среды их обитания, а также производственной деятельности в морских портах в части комплексного обслуживания судов рыбопромыслового флота.

Положение о Федеральном агентстве по рыболовству утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2004 г. N 295 в ред. от 16.12.2006 г. N 773. Федеральное агентство по рыболовству находится в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации. Федеральное агентство по рыболовству осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 1 марта 2007 г. № 150 утверждено «Типовое положение о территориальном органе Федерального агентства по рыболовству». Управление осуществляет ведение реестра пользователей водных биоресурсов; заключает договоры пользования рыбопромысловыми участками; определяет категории водных объектов рыбохозяйственного значения и особенностей их использования.

Пример заключения производства работ по капитальному ремонту подводного перехода газопровода.

от 06.06.2000 №45

Заключение

к проекту производства работ по капитальному ремонту подводного перехода газопровода-отвода Навля-Севск через реку Сев в Брянской области

В Государственную инспекцию рыбоохраны Брянской области для согласования поступил проект производства работ по капитальному ремонту подводного перехода газопровода-отвода Навля-Севск через реку Сев в Брянской области.

Проект разработан на основании технического задания, выданного ООО «Мострансгаз».

Река Сев - рыбохозяйственный водоем I категории. Ихтиофауна реки представлена следующими видами рыб: щука, лещ, густера, налим, сом и другие.

Места нереста и зимовки рыб в месте проведения капитального ремонта подводного перехода газопровода-отвода отсутствуют.

Ширина и глубина реки в створе перехода в межень: ширина - до 33 метров, глубина до 1,8 метров.

Скорость течения до 0,3 м/сек, грунты дна: супеси, суглинок, ил.

Подводные переходы выполнены из труб Ø 259мм.

Проведенное в ноябре 1998г. ЗАО «Интершельф -СТМ» приборное обследование подводного перехода показало: газопровод оголен на протяжении 6 м. до 0,1 м. Провисов и подмывов на всей длине перехода не обнаружено. На прилегающих к оголенной зоне участках подводного перехода общей протяженностью до 31 метра обнаружены участки с глубиной залегания трубы в грунте менее 1,0 метра. Повреждений антикоррозийного изоляционного покрытия не обнаружено. На береговой части оголенных и провисающих участков газопровода не обнаружено.

Настоящий проект предусматривает капитальный ремонт подводного перехода газопровода через реку Сев методом укладки банкетов из мешков с цементно-песчаной смесью по чертежам КР 07.2000.01-02.

Проектом приняты следующие параметры банкета:

- ширина бермы 1,0 м.
- высота укладки мешков над верхом трубы 1,00 м.
- откосы 1:2,0.

При производстве работ в первую очередь выполняется укладка мешков с ПЦС ниже трубы по течению. Заполнение мешков песчано-цементной смесью производится на 2/3 объема. Заполненные мешки завязываются у горловины с тем, чтобы ПЦС можно равномерно распределить по всему объему на месте укладки. Для предупреждения сползания штабеля мешков с ПЦС на илистом и быстро размываемом (пльвун) основании (дне) необходимо первый слой мешков с ПЦС обязательно закрепить металлическими штырями на дне водоема. Укладка мешков с ПЦС в промоины под трубой производится послойно.

При производстве ремонтных работ необходимо учитывать, что вредное воздействие на окружающую природную среду увеличивается с увеличением сроков ремонта, с возрастанием объемов земляных работ.

Минимальное воздействие подводного перехода на окружающую природную среду достигается тем, что ремонтные работы выполняются до появления провисов и нарушений изоляции трубопровода. Такой ремонт позволит обойтись без земляных работ в русле. Применяемая технология ремонта подводного перехода практически не вызывает взмучивания речной воды.

На основании вышеизложенного, учитывая необходимость ремонта подводного перехода газопровода, Государственная инспекция рыбоохраны по Брянской области согласовывает проект производства работ по капитальному ремонту подводного перехода газопровода-отвода на реке Сев при условии соблюдения всех перечисленных данных в проекте, направленных на охрану окружающей природной среды, а именно:

- не загрязнять водоем маслонефтепродуктами;
- по окончании строительных работ весь строительный мусор и другие отходы производства с берегов и водоохранной зоны убрать.

При проверке выполнения условий согласования проекта Госинспекция оставляет за собой право предъявления требования компенсации ущерба, нанесенного рыбным запасам реки Сев или ее кормовой базе в процессе производства работ по ремонту подводного перехода газопровода.

В комиссию по приемке строительных работ включить представителя органа рыбоохраны.

Старший госинспектор - руководитель
Брянской областной инспекции рыбоохраны

(подпись)

3.12. Изъятие и предоставление земельных участков для строительства из земель особо охраняемых территорий и объектов

3.12.1. Общие положения

Для строительства линейных объектов: трубопроводов, автомобильных и железных дорог, линий связи и электропередачи требуется изъятие и предоставление земельных участков из земель особо охраняемых территорий. При этом следует различать строительство объектов в интересах развития особо охраняемых территорий и строительство объектов в интересах иных хозяйствующих субъектов.

Изъятие и предоставление земельных участков для строительства в интересах иных хозяйствующих субъектов на особо охраняемой территории не допускается, однако в исключительных случаях возможно изъятие, но для этих целей требуется решение органа государственной власти (Российской Федерации или субъекта Российской Федерации), установившего статус этой особо охраняемой территории.

Согласно статье 27 Земельного кодекса земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Это относится к земельным участкам, занятыми находящимися в федеральной собственности государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса, когда часть территории может быть использована для иных целей).

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки:

- в пределах других, не относящихся к природным заповедникам и национальным паркам, особо охраняемых природных территорий;
- занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

По основаниям, установленным в статье 45 Земельного кодекса право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при нарушении установленного соответствующими нормами статей 95 - 100 Земельного кодекса режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования

Согласно Федеральному закону «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 г. N33-ФЗ (с изменениями от 30.12.01 г.) особо охраняемые природные территории могут иметь федеральное, региональное или местное значение.

Особо охраняемые природные территории федерального значения являются федеральной собственностью и находятся в ведении федеральных органов государственной власти.

Особо охраняемые природные территории регионального значения являются собственностью субъектов Российской Федерации и находятся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории местного значения являются собственностью муниципальных образований и находятся в ведении органов местного самоуправления.

На основании Земельного кодекса (статьи 94-100) и Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 г. ЮЗ-ФЗ (с изменениями от 30.12.01 г.) составлена таблица, в которой систематизированы сведения о собственниках, возможности оборота земель, хозяйственной деятельности и пользователях особо охраняемых территорий и объектов.

Вид территории	Собственность	Оборот земли	Хозяйственная деятельность	Пользование осуществляет	Наличие охранных зон без изъятия из использования	Статья «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 N33-ФЗ или Земельного кодекса
Природный заповедник, в т.ч. биосферный	Федеральная (не подлежит приватизации)	Полностью изъят из оборота	Не допускается	Государственный природный заповедник (постоянное (бессрочное) пользование)	может быть	ООПТ-6 ЗК-95
Национальный парк	Федеральная (не подлежит приватизации), но может быть и и иных собственников	Национальный парк имеет исключительное право приобретения земель	В заповедной зоне запрещается. В границах могут быть земли иных категорий, пользователей и собственников	Национальный парк (постоянное (бессрочное) пользование)	может быть	ООПТ-12 ЗК-95
Природный парк	Субъекта Российской Федерации и иных собственников	Ограничены в обороте	В границах могут быть земли иных категорий, пользователей и собственников	Природоохранное рекреационное учреждение (постоянное (бессрочное) пользование и др.)	может быть	ООПТ-18 ЗК-95
Памятник природы	Различных форм собственности	С изъятием и без изъятия из оборота	Допускается при условии соблюдения установленного режима	Собственник и иной пользователь	может быть	ООПТ-26 ЗК-95
Дендрологические парки и ботанические сады	Различных форм собственности	Оборота нет	Не допускается	Дендрологический парк, Ботанический сад и др. НИИ и образовательное учреждение	может быть	ООПТ-28 ЗК-95
Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	Различных форм собственности (может быть с изъятием и без изъятия у собственников)	С изъятием и без изъятия из оборота	Не допускается	Предприятие, учреждение, организация	1-я зона изымается, 2 и 3 зона не изымаются	ЗК-95, 96
Природный заказник	Различных форм собственности (может быть с изъятием и без изъятия у собственников)	С изъятием и без изъятия из оборота	Запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению	Предприятие, учреждение, организация	может быть	ЗК-95
Земли рекреационного назначения	Различных форм собственности	С изъятием и без изъятия из оборота	Запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению	Предприятие, учреждение, организация	может быть	ЗК-98
Земли историко-культурного назначения	Различных форм собственности	С изъятием и без изъятия из оборота	Запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению	Предприятие, учреждение, организация	может быть	ЗК-99

Территории государственных природных заповедников и национальных парков относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. Территории государственных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов могут быть отнесены либо к особо охраняемым природным территориям федерального значения, либо к особо охраняемым природным территориям регионального значения. Природные парки являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения. Лечебно-оздоровительные местности и курорты могут объявляться особо охраняемыми природными территориями местного значения.

Особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения определяются соответственно Правительством Российской Федерации и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Особо охраняемые природные территории местного значения определяются в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Полностью запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов на землях заповедников и заповедных зон природных (национальных) парков. На других территориях запрещается деятельность, препятствующая использованию особо охраняемой территории по назначению, или разрешается деятельность, но при обязательном соблюдении установленного режима использования. Таким образом, существует два правила:

- не препятствовать использованию особо охраняемой территории по ее назначению;
- соблюдать установленный режим использования особо охраняемой территории.

Основным препятствием для обеспечения сохранности особо охраняемых территорий и объектов является отсутствие достоверной информации о наличии этих территорий и их размещении. Особенно это касается особо охраняемых объектов. Из-за этого происходит нарушение их статуса и порядка изъятия земельных участков для строительства. Дело в том, что подготовку материалов по установлению статуса особо охраняемых территорий и их охрану осуществляют разные ведомства: органы охраны памятников истории и культуры, охраны окружающей среды, охраны лесного и водного фонда и т.д. Проводилась специальная работа по техническому оформлению и созданию планово-картографических материалов по особо охраняемым территориям и кадастровых карт, однако не везде эта работа завершена, тем более что не удалось учесть все особо охраняемые территории и объекты государственного и муниципального значения.

Поэтому при подготовке материалов по изъятию и предоставлению земельных участков необходимо использовать кадастровые карты, на которых отображено размещение особо охраняемых территорий и объектов, а также иные сведения государственного земельного кадастра. При отсутствии сведений необходимо использовать описание особо охраняемой территории согласно правоустанавливающих документов о создании и установленном режиме использования.

По особо охраняемой территории или объекту может быть изготовлена специальная учетная документация, которую необходимо также использовать при подготовке землеустроительной документации. При этом имеются в виду "Правила ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий", утвержденные приказом Госкомэкологии России от 31.03.98 г. N 185, согласно которых установлена «Типовая форма учетной документации по особо охраняемой природной территории и методические указания по ее заполнению».

В типовой форме учетной документации устанавливается статус и режим использования особо охраняемой территории и другие сведения, которые необходимо использовать при разработке землеустроительного проекта. Обращаем особое внимание на пункты 21 и 22 учетной документации, где дается описание режима и зонирования территории. Для каждой зоны установлены традиционные виды природопользования и ограничения хозяйственной деятельности, а также запрещенные виды деятельности и природопользования и разрешенные виды деятельности и природопользования, допустимые объемы и для кого разрешено. Режим охранной зоны устанавливает размеры охранной зоны - ширина (км) и площадь (га), основные ограничения хозяйственной деятельности, основные разрешенные виды природопользования и иной хозяйственной деятельности (перечень допустимых видов деятельности, на какой площади разрешена деятельность, допустимые объемы природопользования).

3.12.2. Земли особо охраняемых территорий и объектов

Земли особо охраняемых территорий и объектов выделяются в отдельную категорию земель. Однако и в составе других категорий земель могут быть выделены особо охраняемые территории и объекты. Так, согласно статье 85 Земельного кодекса «в пределах черты городских, сельских населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными статьями 94-100 Земельного кодекса».

Особое внимание обращаем на то, что «земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников

истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры» (из статьи 85 Земельного кодекса).

Согласно статье 123 Лесного кодекса: «В лесах, расположенных на территориях государственных природных заповедников, запрещается проведение рубок лесных насаждений на лесных участках, на которых исключается любое вмешательство человека в природные процессы. На иных участках, если это не противоречит правовому режиму особой охраны территорий государственных природных заповедников, допускается проведение выборочных рубок лесных насаждений в целях обеспечения функционирования государственных природных заповедников и жизнедеятельности проживающих в их пределах граждан.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий».

Лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий, а также государственную экспертизу проекта освоения лесов, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий утверждает Федеральная служба по надзору в сфере природопользования согласно Положению в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 24 мая 2007 г. N 315.

Согласно Федеральному закону «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. № 7-ФЗ государственные природные заповедники, в том числе государственные природные биосферные заповедники, государственные природные заказники, памятники природы, национальные парки, дендрологические парки, природные парки, ботанические сады и иные особо охраняемые территории, природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, образуют природно-заповедный фонд.

Извлечения из Земельного кодекса	
Статья 94	<p style="text-align: center;">Статья 94. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий</p> <p>1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.</p> <p>2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов; 2) природоохранного назначения; 3) рекреационного назначения; 4) историко-культурного назначения; 5) иные особо ценные земли в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами. <p>3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.</p> <p>4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> <p>5. Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий (земли, на которых находятся охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие).</p> <p>6. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.</p>

Статья 95. Земли особо охраняемых природных территорий

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

3. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

6. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются им в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.

7. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

8. Территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников.

	<p>землепользователей, землевладельцев.</p> <p>10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.</p>
Статья 96	<p>Статья 96. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов</p> <p>1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов относятся к особо охраняемым природным территориям и предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.</p> <p>2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны в соответствии с законодательством. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих федеральное значение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p> <p>3. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со статьей 55 настоящего Кодекса.</p> <p>Использование земельных участков в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны ограничивается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.</p>
Статья 97	<p>Статья 97. Земли природоохранного назначения</p> <p>1. К землям природоохранного назначения относятся земли:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) утратил силу. - Федеральный закон от 03.06.2006 N 73-ФЗ; 2) запретных и нерестоохранных полос; 3) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий); 4) утратил силу. - Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ; 5) иные земли, выполняющие природоохранные функции. <p>2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> <p>3. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.</p> <p>4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.</p> <p>5. В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами о коренных малочисленных народах, могут образовываться территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов. Порядок природопользования на указанных территориях устанавливается федеральными законами, их границы определяются Правительством Российской Федерации.</p>
Статья 98	<p>Статья 98. Земли рекреационного назначения</p> <p>1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.</p> <p>2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.</p>

	<p>3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.</p> <p>4. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.</p> <p>5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.</p>
Статья 99	<p>Статья 99. Земли историко-культурного назначения</p> <p>1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия; 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; 3) военных и гражданских захоронений. <p>2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.</p> <p>Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.</p> <p>3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.</p> <p>На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.</p> <p>4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.</p> <p>Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.</p>
Статья 100	<p>Статья 100. Особо ценные земли</p> <p>1. К особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).</p> <p>2. На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению.</p> <p>Сведения об особо ценных землях должны указываться в документах государственного земельного кадастра, документах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных удостоверяющих права на землю документах.</p>

3.12.3. Об особо охраняемых природных территориях (извлечение из Федерального закона)

ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ Федеральный закон от 14 марта 1995 года ГОЗ-ФЗ

Особо охраняемые природные территории-участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Статья 1. Законодательство Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях.

2. Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 2. Категории и виды особо охраняемых природных территорий.

4. Все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, схем землеустройства.

5. На основании принятых схем развития и размещения особо охраняемых природных территорий или территориальных схем охраны природы органы государственной власти субъектов Российской Федерации принимают решения о резервировании земельных участков, которые предполагается объявить особо охраняемыми природными территориями, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

РАЗДЕЛ V. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРИРОДНЫЕ ЗАПОВЕДНИКИ

Статья 6. Общие положения.

1. На территории государственных природных заповедников полностью изымаются из хозяйственного использования особо охраняемые природные комплексы и объекты (земля, воды, недра, растительный и животный мир), имеющие природоохранное, научное, эколого-просветительное значение как образцы естественной природной среды, типичные или редкие ландшафты, места сохранения генетического фонда растительного и животного мира.

2. Земля, вода, недра, растительный и животный мир, находящиеся на территории государственных природных заповедников, предоставляются в пользование (владение) государственным природным заповедникам на правах, предусмотренных федеральными законами.

Имущество государственных природных заповедников является федеральной собственностью.

Запрещается изъятие или иное прекращение прав на земельные участки и другие природные ресурсы, которые включаются в государственные природные заповедники.

Природные ресурсы и недвижимое имущество государственных природных заповедников полностью изымаются из оборота (не могут отчуждаться и переходить от одного лица к другому иными способами).

РАЗДЕЛ VI. НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПАРКИ

Статья 12. Общие положения.

2. Земля, воды, недра, растительный и животный мир, находящиеся на территории национальных парков, предоставляются в пользование (владение) национальным паркам на правах, предусмотренных федеральными законами.

4. В отдельных случаях в границах национальных парков могут находиться земельные участки иных пользователей, а также собственников.

Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель за счет средств федерального бюджета и иных, не запрещенных законом, источников.

5. Национальные парки относятся исключительно к объектам федеральной собственности.

7. Вокруг национального парка создается охранный режим с ограниченным режимом природопользования.

РАЗДЕЛ VII. ПРИРОДНЫЕ ПАРКИ

Статья 18. Общие положения

1. Природные парки являются природоохранными рекреационными учреждениями, находящимися в ведении субъектов Российской Федерации, территории (акватории) которых включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие значительную экологическую и эстетическую ценность, и предназначены для использования в природоохранных, просветительских и рекреационных целях.

2. Территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в бессрочное (постоянное) пользование, в отдельных случаях - на землях иных пользователей, а также собственников.

РАЗДЕЛ VIII. ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ

Статья 26. Порядок признания территорий, занятых памятниками природы, особо охраняемыми природными территориями.

4. Объявление природных комплексов и объектов памятниками природы, а территорий, занятых ими, территориями памятников природы допускается с изъятием занимаемых ими земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков.

5. В случае необходимости изъятия земельных участков или водных пространств, используемых для общегосударственных нужд, объявление природных комплексов и объектов памятниками природы, а территорий, занятых ими, территориями памятников природы осуществляется постановлением органов

исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ VII. ДЕНДРОЛОГИЧЕСКИЕ ПАРКИ И БОТАНИЧЕСКИЕ САДЫ

Статья 28. Общие положения.

1. Дендрологические парки и ботанические сады являются природоохранными учреждениями, в задачи которых входит создание специальных коллекций растений в целях сохранения разнообразия и обогащения растительного мира, а также осуществление научной, учебной и просветительской деятельности. Территории дендрологических парков и ботанических садов предназначаются только для выполнения их прямых задач, при этом земельные участки передаются в бессрочное (постоянное) пользование дендрологическим паркам, ботаническим садам, а также научно-исследовательским или образовательным учреждениям, в ведении которых находятся дендрологические парки и ботанические сады.

3.12.4. Извлечения из постановления Правительства Российской Федерации «О национальных природных парках» и о землях рекреационно-оздоровительного назначения

Порядок использования земельных участков национальных природных парков регулируется «Положением о порядке предоставления в аренду земельных участков, природных объектов, зданий и сооружений на территориях национальных парков для осуществления деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха», утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.08.96 г. № 926). Согласно указанному Положению: «земельные участки, природные объекты, здания и сооружения на территории национальных парков, намечаемые для использования в целях регулируемого туризма и отдыха, предоставляются в пользование на основании договора аренды при наличии лицензии на осуществление деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха, выдаваемой дирекцией национального парка.

Договор аренды подписывает директор национального парка и арендатор».

«На территории национальных природных парков запрещается:

- всякая деятельность, угрожающая существованию природных комплексов и взятых под охрану историко-культурных объектов;
- геологоразведочные работы и разработка полезных ископаемых;
- деятельность объектов целлюлозно-бумажной и химической промышленности, металлургии, ядерной энергетики и любых иных объектов, представляющих особую экологическую опасность;
- действия, изменяющие гидрологический режим;
- строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, не связанных с функционированием национальных природных парков;
- проведение массовых спортивных и зрелищных мероприятий;
- организация стоянок, установка палаток, разведение костров за пределами предусмотренных для этого мест;
- движение и стоянка механических транспортных средств, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего назначения и вне специально предусмотренных для этого мест;
- сплав леса по водотокам и водоемам;
- интродукция растений и животных, чуждых местным флоре и фауне;
- рубки главного пользования и заготовка живицы.

В национальных природных парках могут быть запрещены или ограничены и другие виды деятельности. Конкретные особенности зонирования и режим каждого национального природного парка определяются в положении о нем, утверждаемом государственным органом управления Российской Федерации, в ведении которого находится парк.

Земли национальных природных парков, их недра и водные пространства со всеми находящимися в их пределах ресурсами растительного и животного мира, историко-культурными объектами, а также зданиями, сооружениями и другими объектами являются исключительно федеральной собственностью и предоставляются национальным природным паркам в порядке, установленном законодательством РФ.

Изъятие земель и других природных ресурсов национальных природных парков запрещается» (из «Положения о национальных природных парках РФ», утвержденного постановлением СМ-Правительства РФ от 10.08.93 г. № 769 с изменениями от 09.10.95 г. № 990).

«Застройка земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов осуществляется с соблюдением правил, установленных законодательством для проведения соответствующих работ на указанных особо охраняемых природных территориях» (из статьи 14 ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.95 г. № 26 -ФЗ).

«Территория и режим округов санитарной и горно-санитарной охраны учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем функционального зонирования, схем землеустройства, проектов районной планировки и генеральных планов развития территорий.

Проект округа санитарной охраны лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения согласовывается с органом исполнительной власти субъекта РФ, Минздравом РФ, Министерством природных ресурсов РФ, ГК РФ по охране окружающей среды, ФС РФ лесного хозяйства, а проект округа горно-санитарной охраны - также с Федеральным горным и промышленным надзором России» (из «Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.12.96 г. № 1425).

ОСНОВЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЕ И СПОРТЕ

Приняты Верховным Советом Российской Федерации 27 апреля 1993 года

(извлечение)

Статья 27. Статус земель, занятых под физкультурно-оздоровительные, спортивные и другие рекреационно-оздоровительные сооружения.

1. Земельные участки, занятые под физкультурно-оздоровительные, спортивные и другие рекреационно-оздоровительные сооружения, включая плоскостные, относятся к землям рекреационного назначения.

Порядок выделения и использования указанных земель определяется земельным законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков для строительства рекреационно-оздоровительных сооружений производится с учетом рекомендаций государственных органов управления физической культурой и спортом.

3.12.5. Типовая форма учетной документации по особо охраняемой природной территории и методические указания по ее заполнению

В целях изучения и использования сведений по особо охраняемым территориям рекомендуется использовать имеющуюся документацию по образованию, режиму использования и др. При этом можно использовать принятые Госкомэкологии России типовые формы.

Приложение к "Правилам ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий", утвержденных приказом Госкомэкологии России от 31.03.98 N 185.

ТИПОВАЯ ФОРМА УЧЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ

(извлечение)

I. Общие положения

Типовая форма учетной документации по особо охраняемой природной территории (далее - форма) содержит одинаковый для всех категорий особо охраняемых природных территорий (далее - ООПТ) базовый набор кадастровых показателей и характеристик, соответствующих требованиям, предъявляемым к подобной информации "Правилами ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий". Сокращение списка базовых кадастровых показателей не допускается.

Форма заполняется на каждую существующую ООПТ федерального, регионального и местного значения, находящуюся на территории субъекта Российской Федерации, а также на перспективные ООПТ, целесообразность организации которых признана соответствующими подразделениями органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Заполнение формы

осуществляется с использованием общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации (ОКТЭИ).

Кадастровый номер земельного участка (ов), занимаемого ООПТ, приводится в соответствии с нумерацией земельного кадастра.

2. Название ООПТ (Приводится полное официальное название ООПТ).

6. Категория ООПТ (Приводится наименование категории ООПТ в соответствии с Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях". В случае, если категория ООПТ определена иным нормативным правовым актом, следует помимо наименования категории указать выходные данные этого документа).

7. Профиль (Комплексный, зоологический, ботанический, гидрологический, геологический, природно - исторический или другое).

8. Статус (Федеральный, региональный или местный).

9. Год создания.

10. Общая площадь (га). (Для кластерных ООПТ дополнительно приводятся сведения по площади каждого участка - порядковый номер участка, название, площадь).

11. Нормативная правовая основа функционирования. (Следует перечислить все нормативные правовые документы по организации, функционированию и реорганизации ООПТ, определяющие и регулирующие режим, границы, статус и другие особенности функционирования ООПТ: постановления, распоряжения, положения, паспорта, охранные свидетельства, акты о праве землепользования и т.п., необходимо представить в виде таблицы или списка следующие сведения по каждому нормативному документу (за исключением 2-х последних пунктов списка, имеющих отношение только к документам по организации и реорганизации ООПТ):

- категория документа;
- название документа;
- дата принятия и номер документа;
- площадь ООПТ, Определенная этим документом;
- категория земель, из которых был произведен отвод при организации ООПТ;
- форма и условия землепользования, определяемые этим документом).

12. Обоснование создания ООПТ и ее значимость. (Следует указать основные причины создания ООПТ, дать краткое обоснование режима охраны, отметить наличие связанных и аналогичных ООПТ; текст не должен превышать 0,25 страницы текста через 1 интервал).

13. Сведения о присвоении международных дипломов (в том числе:

- присвоении биосферного статуса;
- включении в Список всемирного культурного и природного наследия;
- включении в Список водно - болотных угодий международного значения;
- другое.

Следует привести ссылки на соответствующие документы: дата и номер, какой организацией принят).

14. Перечень основных объектов охраны. (Указать наиболее ценные компоненты природных комплексов):

- охраняемые виды;
- экосистемы;
- феномены;
- историко - культурные объекты;
- другое.

15. Ведомственная подчиненность. (Указать организацию, в чьем оперативном управлении находится ООПТ, либо указать - "не определена").

16. Юридический адрес ООПТ. (Заполняется для ООПТ, являющихся юридическими лицами и имеющих собственную администрацию. Следует указать: полный почтовый адрес, телефон, факс, E-mail, фамилию, имя, отчество руководителя, сл. телефон. Для прочих ООПТ необходимо указать - "отсутствует").

17. Наличие подчиненных ООПТ. (Следует привести кадастровые номера и названия всех подчиненных ООПТ, название, номер и дату нормативного правового документа, определяющего подчиненность, либо указать - "отсутствуют").

Раздел II. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ООПТ И ОСНОВНЫЕ ПРИРОДНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

(в случае ООПТ кластерного типа приводятся сведения о каждом из участков в отдельности)

18. Географическое положение ООПТ - ООПТ расположена на: низменности, равнине, возвышенности, в предгорьях, горах и т.п. (следует привести топографические названия);

- географические координаты (следует указать координаты центра и 4-х крайних точек ООПТ в соответствии с основными географическими азимутами в градусах и минутах с обязательным указанием системы координат;

для ООПТ, площадь которых менее 1000 га, указываются только координаты центра).

19. Основные черты природы ООПТ. (Раздел заполняется по мере накопления информации:

- краткая характеристика рельефа (минимальная и максимальная высоты, % площади основных типов рельефа, достопримечательные геологические и геоморфологические объекты);

- краткая характеристика климата (среднемесячные температуры воздуха самого теплого и самого холодного месяца, годовая сумма осадков, роза ветров, разнообразие микроклиматических режимов, периодичность проявления опасных климатических явлений (указать, каких именно);

- краткая характеристика почвенного покрова (преобладающие типы почв (по ГОСТ) в процентах от общей площади ООПТ, почвообразующие породы, глубина залегания и тип коренных пород);

- краткое описание гидрологической сети (количество, густота (на 100 га) и суммарная протяженность речной сети, количество основных типов водоемов (озера, пруды, болота, др.), площадь морской акватории, топографические названия основных гидрологических объектов);

- краткая характеристика растительности (преобладающие типы растительных сообществ (источник, автор) в процентах от общей площади ООПТ);

* - краткие сведения о лесном фонде (видовой состав, возраст, запас);

- краткие сведения о биологическом разнообразии (количество выявленных видов основных таксономических групп грибов, растений и животных);

- список редких видов грибов, растений и животных, зарегистрированных на ООПТ (приводятся русское и латинское название вида с обязательной ссылкой на источник, статус, категория редкости (вид занесен в Красную книгу МСОП, Красную книгу Российской Федерации, Красную книгу субъекта Российской Федерации);

- краткая характеристика природных лечебных ресурсов (при наличии).

20. Экспликация земель (в гектарах и процентах от общей площади ООПТ). (Заполняется для ООПТ площадью 100 га и более:

- лесные земли (покрытые лесом и не покрытые лесом);

- нелесные земли (пашни, сенокосы, пастбища, др.);

- кустарники;

- водоемы (реки, озера, пруды, болота, др.);

- земли населенных пунктов;

- дороги;

- линейные сооружения (трубопроводы, ЛЭП, др.);

- прочие земли).

21. Режим и зонирование территории. (Необходимо представить в виде таблицы или списка следующие сведения:

- выделенные в пределах ООПТ зоны, в т.ч. наличие биосферного полигона, участков с традиционными видами природопользования, зон ограниченной хозяйственной деятельности и т.п.);

- каким документом (дата, номер) определено зонирование территории;

- перечислить для каждой зоны:

- запрещенные виды деятельности и природопользования;

- разрешенные виды деятельности и природопользования (перечень допустимых видов деятельности, на какой площади разрешена деятельность, допустимые объемы природопользования, кому разрешено).

При отсутствии зонирования территории указать - "отсутствует"; в этом случае представляются сведения только об установленном природоохранном режиме ООПТ).

22. Режим охранной зоны. (Необходимо указать:

- название, дату и номер документа, которым создана охранная зона;

- название, дату и номер документа (ов), определяющего (их) режим особой охраны этой территории;

- размеры охранной зоны - ширина (км) и площадь (га);

- основные ограничения хозяйственной деятельности;

- основные разрешенные виды природопользования и иной хозяйственной деятельности (перечень допустимых видов деятельности, на какой площади разрешена деятельность, допустимые объемы природопользования).

При отсутствии охранной зоны указать - "отсутствует").

23. Положение ООПТ в структуре регионального землепользования (Следует указать:

- земли каких категорий непосредственно граничат с ООПТ (или охранной зоной);

- объекты и факторы, негативно воздействующие на природные комплексы ООПТ и охранной зоны).

24. Меры по улучшению состояния ООПТ. (Следует привести перечень мер, необходимых для:

- сохранения ООПТ;

- улучшения состояния природных комплексов;

- реставрации экосистем;

- иное;

- в случае, если такие меры не нужны, записать - "не требуются").

25. Предложения об изменении статуса ООПТ и / или установленного режима охраны.

32. Дополнения и примечания.

33. Составитель. (Следует указать Ф.И.О. (полностью), должность, дату).

Примечание. Вместе с формой на каждый объект необходимо представить:

- выкопировку из географической карты М 1:200000 либо картографического материала более крупного масштаба с нанесенными границами ООПТ и охранной зоны (в зависимости от размеров ООПТ);

- схему зонирования ООПТ и охранной зоны;

- схему экспликации земель, расположенных вокруг ООПТ.

3.12.6. Особо охраняемые природные объекты

При изъятии и предоставлении земельных участков для строительства необходимо учитывать требования по охране природных объектов установленные Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. № 7-ФЗ, согласно которых под особой охраной находятся объекты:

- имеющие особое природоохранное,
- научное,
- историко - культурное,
- эстетическое,
- рекреационное,
- оздоровительное и иное ценное значение.

Порядок создания и функционирования особо охраняемых природных территорий регулируется законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Изъятие земель природно - заповедного фонда запрещается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Природно - заповедный фонд образуют

Государственные природные заповедники, в том числе государственные природные биосферные заповедники	Государственные природные заказники	Памятники природы	Национальные парки, дендрологические парки, природные парки ботанические сады и иные особо охраняемые территории	Природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко - культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение
---	-------------------------------------	-------------------	--	--

Согласно статье 58 ФЗ «Об охране окружающей среды» не подлежат приватизации земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты. Для охраны природных объектов устанавливается особый правовой режим, в том числе создаются особо охраняемые природные территории.

Правовой режим охраны природных объектов устанавливается:

- законодательством в области охраны окружающей среды,
- законодательством о природном и культурном наследии,
- а также иным законодательством.

Хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, запрещается.

Особой охране подлежат

Редкие и находящиеся под угрозой исчезновения растения, животные и другие организмы	Зеленый фонд городских и сельских поселений, который состоит из территорий, покрытых древесно-кустарниковой и травянистой растительностью	Редкие и находящиеся под угрозой исчезновения почвы
а) учреждаются Красная книга Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации;	а) предусматривается система мероприятий, обеспечивающих охранение и развитие зеленого фонда;	а) в целях учета и охраны учреждаются Красная книга почв Российской Федерации и красные книги почв субъектов Российской Федерации;
б) растения, животные и другие организмы, относящиеся к видам, занесенным в красные книги, повсеместно подлежат изъятию из хозяйственного использования.	б) запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.	б) порядок установления режимов использования земельных участков, почвы которых отнесены к редким и находящимся под угрозой исчезновения, определяется законодательством.

3.13. Законодательство по охране памятников истории и культуры и использованию земель историко-культурного назначения

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 г. № 73-ФЗ.

Отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и об архитектурной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обращаем внимание на заключительные и переходные положения указанного Закона (глава 14), согласно которым установлено следующее:

Статья 63. Срок и пределы действия нормативных актов об охране и использовании памятников истории и культуры Российской Федерации

1. Впредь до вступления в силу утвержденных Правительством Российской Федерации нормативных актов, издание которых отнесено настоящим Федеральным законом к полномочиям Правительства Российской Федерации, но не позднее 31 декабря 2010 года сохраняются правила охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Российской Федерации, установленные Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года N 865 и применяемым постольку, поскольку указанные правила не противоречат настоящему Федеральному закону.

2. Впредь до принятия федерального закона, разграничивающего объекты культурного наследия, находящиеся в государственной собственности, на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность:

приостановить приватизацию объектов культурного наследия федерального значения;

приостановить регистрацию права федеральной собственности, права собственности субъектов Российской Федерации либо органа местного самоуправления на объекты культурного наследия, находящиеся в государственной собственности.

Положения настоящего пункта не распространяются на имущество федерального железнодорожного транспорта, относящееся к объектам культурного наследия.

3. Впредь до включения объекта культурного наследия в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия применяются охранно-арендные договоры, охранные договоры и охранные обязательства, установленные постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года N 865.

Впредь до включения объекта культурного наследия в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, но не позднее 31 декабря 2010 года подлежат государственной регистрации требования к сохранению объекта культурного наследия, изложенные в охранно-арендном договоре, охранным договоре и охранным обязательстве и являющиеся обременением, стесняющим правообладателя при осуществлении им права собственности либо иных вещных прав на данный объект недвижимого имущества.

Договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, закрепляющие за физическими и юридическими лицами - пользователями памятниками истории и культуры соответствующие памятники истории и культуры, находящиеся в государственной собственности, подлежат переоформлению с участием соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и с учетом требований настоящего Федерального закона.

4. Впредь до начала проведения историко-культурной экспертизы в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, но не позднее 31 декабря 2010 года сохраняются порядок согласования градостроительной и проектной документации и порядок согласования и выдачи разрешений на проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, установленный статьями 31, 34, 35, 40, 42 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

5. Зоны охраны памятников истории и культуры, установленные в соответствии с законодательством РСФСР и законодательством Российской Федерации вокруг памятников истории и культуры республиканского и местного значения, отнести соответственно к зонам охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения.

6. Впредь до утверждения Правительством Российской Федерации положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Российской Федерации сохраняется порядок отнесения объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, установленный законодательством РСФСР и законодательством Российской Федерации.

Статья 64. Отнесение памятников истории и культуры к объектам культурного наследия соответствующей категории и к выявленным объектам культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом

1. Отнести памятники истории и культуры республиканского значения, принятые на государственную охрану в соответствии с законодательством РСФСР и законодательством Российской Федерации, к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в реестр, с последующей регистрацией данных объектов в реестре в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

2. Отнести объекты исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, принятые на государственную охрану в соответствии с законодательством Российской Федерации по состоянию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в реестр, с последующей регистрацией данных объектов в реестре в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

3. Отнести памятники истории и культуры местного значения, принятые на государственную охрану в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в реестр, за исключением случаев отнесения указанных памятников истории и культуры к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, с последующей регистрацией данных объектов в реестре в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

4. Отнести объекты, являющиеся на день вступления в силу настоящего Федерального закона вновь выявленными памятниками истории и культуры на основании Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", к выявленным объектам культурного наследия с последующим переоформлением документов, предусмотренных статьей 17 настоящего Федерального закона, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Использование земель историко-культурного назначения регулируется Земельным кодексом и Градостроительным кодексами и производится строго в соответствии с их целевым назначением.

Согласно статье 5 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 г. № 73-ФЗ с изменениями от 27 февраля 2003 г., 22 августа 2004 г., а именно: «земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом».

Как правило, земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Изъятие земель историко-культурного назначения для иных целей и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. На отдельных земельных участках может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

При производстве строительных и других работ необходимо учитывать требования статьи 42 Закона РСФСР от 15 декабря 1978 г. "Об охране и использовании памятников истории и культуры" (с изменениями от 18 января 1985 г., 25 июня 2002 г.), а именно: «Строительные, мелиоративные, дорожные и другие работы, которые могут создавать угрозу для существования памятников истории и культуры, производятся только по согласованию с государственными органами охраны памятников и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

Проекты строительных, мелиоративных, дорожных и других работ должны быть согласованы с государственными органами охраны памятников и предусматривать мероприятия, обеспечивающие сохранность памятников истории и культуры.

Предприятия, учреждения и организации в случае обнаружения в процессе ведения работ археологических и других объектов, имеющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, обязаны сообщить об этом государственному органу охраны памятников и приостановить дальнейшее ведение работ».

В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

При выборе места размещения объекта и осуществлении градостроительной деятельности должно обеспечиваться соблюдение требований сохранения объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В поселениях и на территориях, имеющих памятники истории и культуры, в том числе памятники археологии, особо охраняемые природные территории, устанавливаются границы зон охраны, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая ущерб природным территориям, окружающей природной среде или ухудшающая их состояние и нарушающая целостность и сохранность.

По охране объектов культурного наследия в Градостроительном кодексе от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ установлено следующее:

- на картах (схемах), содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, отображаются границы территорий объектов культурного наследия (п.6. статьи 10);
- при наличии на территориях поселения, городского округа объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса (п.7 статьи 24);
- градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (п.2 статьи 36);
- действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (п. 4 статьи 36);
- в случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей

среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов (п. 10 статьи 36);

- подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (п. 10 статьи 45);

- в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта либо осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (п.8 статьи 52).

Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 г. № 73-ФЗ установлено, что объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
-объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия	-объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации	-объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования

Установление ограничений при пользовании объектами культурного наследия и земельными участками или водными объектами, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия, относится к полномочиям Российской Федерации (из статьи 9).

В Российской Федерации ведется **единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации** (далее - реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия.

Сведения, содержащиеся в реестре, являются основными источниками информации об объектах культурного наследия и их территориях, а также о зонах охраны объектов культурного наследия при формировании и ведении государственного земельного кадастра, государственного градостроительного кадастра.

Документы, представляемые в орган государственной власти для принятия решения о включении объекта культурного наследия в реестр включают сведения о собственнике земельного участка и пользователе земельным участком, а также о правовом режиме использования земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия.

Объекты археологического наследия считаются выявленными объектами культурного наследия со дня их обнаружения. Информация о выявленном объекте археологического наследия направляется соответствующим органом охраны объектов культурного наследия собственнику земельного участка и (или) пользователю земельным участком, на котором (или в котором) обнаружен объект археологического наследия, в течение десяти дней со дня обнаружения данного объекта.

На объект культурного наследия, включенный в реестр, собственнику данного объекта соответствующим органом охраны объектов культурного наследия выдается паспорт объекта культурного наследия. В указанный паспорт вносятся сведения, составляющие предмет охраны данного объекта культурного наследия, и иные сведения, содержащиеся в реестре.

2. Паспорт объекта культурного наследия является одним из обязательных документов, представляемых в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при осуществлении сделок с объектом культурного наследия либо земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия.

Цели и порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы

Государственная историко-культурная экспертиза	Проводится в целях: - обоснования включения объекта культурного наследия в реестр; - определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, исключения объекта культурного наследия из реестра; - определения соответствия проектов зон охраны объекта культурного наследия, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов, намечаемых землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также проектов проведения указанных работ требованиям государственной охраны объекта культурного наследия; - определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта культурного наследия; - отнесения объекта культурного наследия к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации или к объектам всемирного культурного наследия.
	Объектами историко-культурной экспертизы могут быть: - земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - градостроительная и проектная документация; - градостроительные регламенты; - документация, обосновывающая проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объекты культурного наследия.
	Финансирование историко-культурной экспертизы: - производится ее заказчиком; - порядок определения размера оплаты историко-культурной экспертизы, касающийся объектов культурного наследия федерального значения, устанавливается Правительством Российской Федерации; - порядок определения размера оплаты историко-культурной экспертизы, касающийся объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия, объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным законом данного субъекта Российской Федерации (из статьи 31).
	Время проведения историко-культурной экспертизы: - экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия; - до утверждения градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов (из статьи 31).
Государственная охрана объектов культурного наследия	Включает в себя согласование: - проектов зон охраны объектов культурного наследия; - землеустроительной, градостроительной и проектной документации; - градостроительных регламентов; - решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления об отводе земель и изменении их правового режима (из статьи 33)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта:

Охранный зона	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Зона охраняемого природного ландшафта
- территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия	- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений	- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия

Полномочия по утверждению границ зон охраны объектов культурного наследия

Особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия	Объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон	Объектов культурного наследия регионального значения	Объектов культурного наследия местного (муниципального) значения
Органом государственной власти Российской Федерации	В отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия	В порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации	

Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия (из статьи 35).

Проекты проведения работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия	Проектирование и проведение работ на территории памятника или ансамбля
Подлежат согласованию с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия	Запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий

Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в правила застройки и в схемы зонирования территорий, разрабатываемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объекта культурного наследия осуществляются:

- в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом договором о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации;
- в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия установлены в статье 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 г. № 73-ФЗ:

«1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при наличии заключения историко-культурной экспертизы об отсутствии на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, и при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ, указанных в пункте 3 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

2. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

3. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения историко-культурной экспертизы и государственной экспертизы.

4. Финансирование указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

5. Согласование землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, проводится в порядке, установленном в пункте 4 статьи 35 настоящего Федерального закона».

Статья 37. Приостановление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, проведение которых может причинить вред объектам культурного наследия

1. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения не указанного в заключении историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

3. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Следует различать правовые особенности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного назначения и объектов археологического наследия.

Из статьи 48 «2. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются настоящим Федеральным законом, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

3. Собственник объекта культурного наследия несет бремя содержания принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия с учетом требований настоящего Федерального закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

4. При государственной регистрации договора купли-продажи объекта культурного наследия либо выявленного объекта культурного наследия новый собственник принимает на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия либо выявленного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект».

В случае, если в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, принято решение об отказе включить выявленный объект культурного наследия в реестр, данные ограничения (обременения) не применяются (из статьи 48).

Из статьи 49 «1. В случае, если в пределах земельного участка или участка водного объекта обнаружен объект археологического наследия, со дня обнаружения данного объекта собственник земельного участка или пользователь им либо водопользователь владеет, пользуется или распоряжается принадлежащим ему участком с соблюдением условий, установленных настоящим Федеральным законом для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия».

Объект археологического наследия и земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте **раздельно**.

Объекты археологического наследия находятся в государственной собственности.

Следует различать объекты культурного наследия, **включенные в реестр и выявленные объекты**, но не включенные в реестр. В статье 52 установлены особенности использования указанных объектов.

Осуществление права пользования объектом культурного наследия, **включенным в реестр**, земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, и права пользования выявленным объектом культурного наследия производится с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;
- согласование в порядке, установленном пунктом 4 статьи 35 настоящего Федерального закона, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или участке водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия;
- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия используется с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;
- согласование проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или участке водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект археологического наследия.

В случае несогласия физического или юридического лица с введением установленных Правительством Российской Федерации ограничений при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, физическое или юридическое лицо может обжаловать такое решение в суд.

Порядок использования объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, установленный пунктом 1 настоящей статьи, распространяется на выявленные объекты культурного наследия (из статьи 53).

В случае не выполнения требований к сохранению объекта, включенного в реестр, либо условий использования земельного участка или участка водного объекта в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, обращаются:

- в отношении объектов культурного наследия федерального значения - в федеральный орган охраны объектов культурного наследия;
- в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, у собственника, соответствующий орган по управлению государственным имуществом выкупает данный объект либо данный участок или организует их продажу с публичных торгов.

Собственнику объекта культурного наследия возмещается стоимость выкупленного объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае уничтожения объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется.

Для охраны объектов культурного наследия в **историко-культурном заповеднике** и в **историческом поселении** разрабатываются:

- историко-культурный опорный план с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность;
- градостроительные регламенты.

<СГ Региональный опыт

В «Положении о порядке использования земельных участков, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий в городе Москве», постановлением Правительства Москвы от 31 января 2006 г. № 50-ПП установлено следующее:

«5. Решение об образовании особо охраняемой природной территории, а также утверждению ее границ принимается Правительством Москвы на основании материалов об образовании особо охраняемой природной территории, представляемых специально уполномоченным органом Правительства Москвы по управлению особо охраняемыми природными территориями в городе Москве.

6. Границы земельных участков, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий, закрепляются линиями градостроительного регулирования.

7. Запрещается:

7.1. Предоставление земельных участков или их частей, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий, в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, срочное безвозмездное пользование и в аренду, за исключением предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование и аренду в целях, не противоречащих режимам охраны и использования планируемой к образованию особо охраняемой природной территории соответствующей категории.

7.2. Разработка, согласование и утверждение градостроительной, исходно-разрешительной и иной предпроектной документации, обосновывающей размещение в границах земельного участка, зарезервированного для образования особо охраняемой природной территории соответствующей категории, объектов, несовместимых с целевым назначением планируемой к образованию особо охраняемой природной территории.

7.3. Возведение в границах земельного участка, зарезервированного для образования особо охраняемой природной территории соответствующей категории, объектов капитального строительства, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, не соответствующих целевому назначению планируемой к образованию особо охраняемой природной территории, за исключением зарезервированных в красных линиях участков улично-дорожной сети и технических зон инженерных объектов.

7.4. Капитальный ремонт и реконструкция зданий, сооружений и иных объектов, расположенных в границах земельного участка, зарезервированного для образования особо охраняемой природной территории соответствующей категории, и не соответствующих ее целевому назначению, за исключением случаев, обусловленных необходимостью обеспечения техники безопасности, экологической безопасности и охраны труда.

7.5. Изменение определенного правоустанавливающими документами целевого назначения земельных участков, предоставленных до утверждения Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в городе Москве, в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, срочное безвозмездное пользование, пожизненное наследуемое владение и аренду, если данное изменение обусловит усиление негативного воздействия на природные комплексы и объекты планируемой к образованию особо охраняемой природной территории.

7.6. Нарушение в границах земельного участка, зарезервированного для образования особо охраняемой природной территории, мест обитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу города Москвы.

7.7. Осуществление прочей хозяйственной и иной деятельности, противоречащей требованиям законодательства об особо охраняемых природных территориях.

8. Проектная и иная документация, обосновывающая хозяйственную и иную деятельность, в исключительных случаях, предусмотренных пп. 7.1-7.6 настоящего Положения, подлежит согласованию специально уполномоченным органом Правительства Москвы по управлению особо охраняемыми природными территориями».

4. Предоставление земельных участков для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения

4.1. Общие положения по предоставлению земельных участков для предприятий промышленности

Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - земли промышленности и иного специального назначения). Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 7 настоящего Кодекса составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации (из статьи 87 Земельного кодекса).

Собственниками объектов недвижимости, включая земельные участки, относящихся к данной категории земель, могут быть государство в лице Российской Федерации, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица и даже граждане, занимающиеся малым предпринимательством без образования юридического лица (оказание услуг, мелкий ремонт, закупка, хранение, первичная переработка, продажа продукции и иные виды разрешенной деятельности).

Гражданским законодательством допускаются и другие виды прав на земельные участки (статья 216 Гражданского кодекса): право собственности, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления, право ограниченного пользования соседним земельным участком (сервитут). Гражданам земельные участки могли быть предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения (до введения Земельного кодекса 2001г.).

В землеустроительной практике при подготовке документации по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства принято различать площадные и линейные объекты. Площадные объекты отличаются компактным размещением (предприятия, карьеры и т.п.), а линейные, как правило, имеют большую протяженность в пространстве (трубопроводы, дороги, линии связи и электропередачи).

Общей отличительной особенностью указанных предприятий является то, что они используют землю не как средство производства, а как пространственный базис. Поэтому при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков необходимо соблюдать следующие условия:

- для размещения объектов выделяются земельные участки, непригодные для сельскохозяйственного использования, худшего качества по кадастровой оценке, почвенным разновидностям и их окультуренности;
- размеры земельных участков принимаются минимально допустимые согласно установленным нормам, расчетам испрашиваемой площади и проектам строительства;
- в целях сохранения плодородного слоя почвы предусматривается его снятие, складирование, сохранение и использование для окультуривания низкопродуктивных сельскохозяйственных угодий;
- при предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование или аренду после завершения строительных работ и добычи полезных ископаемых производится рекультивация нарушенных земель.

Земли промышленности можно условно разделить на два вида:

Добыча полезных ископаемых	Переработка сырья и производство всех видов движимых и недвижимых вещей (имущества), кроме земельных участков и других природных ресурсов, которые могут только перераспределяться, но не могут воспроизводиться.
Использование земель регулируется: <ul style="list-style-type: none"> • Федеральным законом «О недрах», • Земельным кодексом, • Гражданским кодексом, • Водным кодексом и др. 	Использование земель регулируется: <ul style="list-style-type: none"> • Земельным кодексом, • Градостроительным кодексом, • Гражданским кодексом, • Водным кодексом и др.

Предприятия промышленности характеризуются наличием следующих функциональных зон и вспомогательных территорий, которые далеко не ограничиваются внешним забором:

- Производственная зона - основное производство.
- Места складирования сырья, изделий производства и отходов.
- Подъездные дороги.
- Инженерные коммуникации (тепло -, водо -, газо -, электроснабжение и связь).
- Водозаборные и водосбросные устройства и сооружения.
- Санитарно-защитные и иные охранные зоны.
- Зона отдыха и культурно-бытового обслуживания.
- Жилая зона.
- Подсобные производства, включая подсобное сельское хозяйство.
- Торговые представительства и места для размещения рекламы.

Значение указанных зон и территорий для функционирования предприятий промышленности неравнозначно, тем более, что меняются приоритеты, например, в отношении строительства жилья, культурно-бытовых объектов. Однако для строительства новых основных и вспомогательных объектов, расширения, модернизации и перепрофилирования существующих производств требуются земельные участки.

Для обеспечения строительства могут быть построены временные здания и сооружения. Согласно СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», «временные здания и сооружения, а также отдельные помещения в существующих зданиях и сооружениях, приспособленные к использованию для нужд строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям. Состав временных зданий и сооружений, размещаемых на территории строительной площадки, должен быть определен стройгенпланом, разрабатываемым в составе проекта организации строительства. Проект временного поселения и проект его сноса утверждаются застройщиком по согласованию с органами Государственной противопожарной службы, санитарно-эпидемиологического, экологического надзоров и органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство объекта, а также представителями работников, если последнее предусмотрено соглашениями между ними и работодателем».

Основным критерием для выбора земельных участков для строительства новых объектов промышленности является наличие или отсутствие размещения указанных объектов в документах территориального планирования и градостроительного зонирования городов и других населенных пунктов и межселенной территории, которое осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

Наряду с земельными участками на предприятиях, представляющих опасность для окружающей природной среды и угрозу жизни здоровью людей, устанавливаются санитарно-защитные и иные охранные зоны.

Согласно статье 87 Земельного кодекса п.3 «в состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель».

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон».

Выбор земельных участков для размещения промышленных предприятий осуществляется с учетом норм отвода под промышленные и гражданские объекты различного назначения. Перечень действующих норм приведен в главе 21 настоящего пособия. Среди них можно отметить сведения о действующих нормах отвода земельных участков для строительства линейных объектов, СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» и СНиП 11-89-80 (изменение 1 ноября 1994 г.) «Генеральные планы промышленных предприятий», в котором установлены требования по минимальной плотности застройки и приведены соответствующие нормы для различных предприятий. Используя данные по проектируемой площади застройки и нормы по минимальной плотности застройки можно определить площадь земельного участка, испрашиваемого для строительства объекта.

При изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства к материалам землеустроительного проекта обязательно прикладывается справка о наличии или отсутствии полезных ископаемых на данном земельном участке. В Законе РФ «О недрах» в статье 25 установлено следующее: «Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки».

**ПРАКТИЧЕСКИЙ ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ СПРАВКИ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) НА
СПРАШИВАЕМОМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ МЕСТОРОЖДЕНИЙ
ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ**

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное агентство по недропользованию

Дальневосточный федеральный округ

Территориальное агентство по недропользованию по Чукотскому автономному округу

686710 Чукотский АО г.Анадырь
ул. Куркутского 34

№ 4445

25 сентября 2007 года

СПРАВКА

Дана Мглинскому ДРСУ ФГУП "Росавтодор" в том, что на испрашиваемом земельном участке под строительство песчаного карьера площадью 0,85 га, расположенном на северной окраине н.п. Ольховка Мглинского района, разведанные и утвержденные запасы полезных ископаемых и водозаборы отсутствуют. Залегающие под почвенным слоем мелкозернистые кварцевые пески могут быть использованы как строительное сырье при дорожном строительстве в порядке, установленном Законом РФ "О недрах".

Территориальное агентство по недропользованию ставит в известность Мглинское ДРСУ ФГУП "Росавтодор", что недропользование в соответствии с законодательством оформляется государственным Разрешением - Лицензией.

Начальник управления

(подпись)

При наличии полезных ископаемых для выбора места размещения объекта и предоставления земельного участка для строительства в обязательном порядке должно быть получено разрешение «федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки. Самовольная

застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов» (из статьи 25 ФЗ «О недрах»).

Если место расположения земельного участка включено в горный отвод и предоставлено пользователю недр, в таком случае следует руководствоваться Законом РФ «О недрах» и инструкциями о порядке предоставления горных отводов. В «Инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений», утвержденной Госгортехнадзором России 11 сентября 1996 года постановлением № 35 и зарегистрированной Минюстом России 9 октября 1996 года за №1175, установлено: «При выдаче органами Ростехнадзора и органами управления государственным фондом недр разрешений на застройку площади горного отвода зданиями, сооружениями различного назначения, условия застройки согласовываются в обязательном порядке с получившим горный отвод недропользователем. Предоставление земельных участков на площади горного отвода для несельскохозяйственных нужд иному землепользователю производится по согласованию с органами Ростехнадзора и владельцем горного отвода" (из п. 1.5).

В целях геологического изучения и использованием недр могут потребоваться земельные участки, правообладателями которых являются граждане или юридические лица. В таком случае действуют нормы статьи 25.1 ФЗ «О недрах», а именно: «временно или постоянно могут отчуждаться для государственных нужд с возмещением собственникам указанных земельных участков их стоимости в соответствии с земельным законодательством. Решение об отчуждении таких земельных участков принимается федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с разделением их полномочий».

4.1.1. Полномочия и требования органов МЧС России по выбору земельных участков и проектированию объектов

При выборе земельного участка для строительства в состав комиссии могут быть включены должностные лица территориального органа МЧС России, для решения вопросов в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Федеральным законом от 22 августа 1995 г. N 151-ФЗ "Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей" в ред. от 29.11.2004 г.) установлено следующее:

- Аварийно-спасательные работы - это действия по спасению людей, материальных и культурных ценностей, защите природной среды в зоне чрезвычайных ситуаций, локализации чрезвычайных ситуаций и подавлению или доведению до минимально возможного уровня воздействия характерных для них опасных факторов. Аварийно-спасательные работы характеризуются наличием факторов, угрожающих жизни и здоровью проводящих эти работы людей, и требуют специальной подготовки, экипировки и оснащения.
- Неотложные работы при ликвидации чрезвычайных ситуаций - это деятельность по всестороннему обеспечению аварийно-спасательных работ, оказанию населению, пострадавшему в чрезвычайных ситуациях, медицинской и других видов помощи, созданию условий, минимально необходимых для сохранения жизни и здоровья людей, поддержания их работоспособности.

В соответствии со статьей 6 Закона помимо основной задачи связанной с ликвидацией чрезвычайных ситуаций задачами аварийно-спасательных служб являются:

- участие в разработке планов предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на обслуживаемых объектах и территориях, планов взаимодействия при ликвидации чрезвычайных ситуаций на других объектах и территориях;
- участие в подготовке решений по созданию, размещению, определению номенклатурного состава и объемов резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Согласно статье 1 Федерального закона «О гражданской обороне» от 12.02.98 № 28-ФЗ в ред. от 19.06.2007 г. № ЮЗ-ФЗ: «Гражданская оборона - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Одной из задач гражданской обороны в мирное время является разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, существенно необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время.

«Руководство гражданской обороной на территориях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляют соответственно главы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и руководители органов местного самоуправления, являющиеся по должности начальниками гражданской обороны» (из статьи 11 ФЗ «О гражданской обороне»),

«В целях осуществления государственной политики в области гражданской обороны Президент Российской Федерации или по его поручению Правительство Российской Федерации определяет федеральный орган исполнительной власти, специально уполномоченный на решение задач в области гражданской обороны, и возлагает на него осуществление соответствующего нормативного регулирования, а также специальные, разрешительные, надзорные и контрольные функции в области гражданской обороны. Федеральный орган исполнительной власти, специально уполномоченный на решение задач в области гражданской обороны, имеет свои территориальные органы, создаваемые в установленном порядке.

«Полномочия федерального органа исполнительной власти, специально уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, определяются Правительством Российской Федерации» (из статьи 13 ФЗ «О гражданской обороне»).

«Для выполнения мероприятий по гражданской обороне создаются федеральные, республиканские, краевые, областные, автономной области и автономных округов, районные и городские службы гражданской обороны, а также службы гражданской обороны организаций» (из статьи 14 ФЗ «О гражданской обороне»),

В целях реализации единой государственной политики в области гражданской обороны, защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах Указом Президента РФ от 11 июля 2004 г.^f N 868 "Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий" определено, что Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию, а также по надзору и контролю в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

В систему Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий входят:

центральный аппарат;

территориальные органы - региональные центры по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и органы, специально уполномоченные решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации;

Государственная противопожарная служба Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

войска гражданской обороны;

Государственная инспекция по маломерным судам Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

аварийно-спасательные и поисково-спасательные формирования, образовательные, научно-исследовательские, медицинские, санаторно-курортные и иные учреждения и организации, находящиеся в ведении Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Согласно «Положению о Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий», утвержденному Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. N 868, основными задачами МЧС России являются:

1) выработка и реализация государственной политики в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах в пределах компетенции МЧС России;

2) организация подготовки и утверждения в установленном порядке проектов нормативных правовых актов в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах;

3) осуществление управления в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, безопасности людей на водных объектах, а также управление деятельностью федеральных органов исполнительной власти в рамках единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

4) осуществление нормативного регулирования в целях предупреждения, прогнозирования и смягчения последствий чрезвычайных ситуаций и пожаров, а также осуществление специальных, разрешительных, надзорных и контрольных функций по вопросам, отнесенным к компетенции МЧС России;

5) осуществление деятельности по организации и ведению гражданской обороны, экстренному реагированию при чрезвычайных ситуациях, защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и пожаров, обеспечению безопасности людей на водных объектах, а также осуществление мер по чрезвычайному гуманитарному реагированию, в том числе за пределами Российской Федерации.

В числе основных функций МЧС России имеются следующие:

1) разрабатывает и представляет Президенту Российской Федерации и (или) в Правительство Российской Федерации:

предложения по формированию основ государственной политики в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе в области преодоления последствий радиационных аварий и катастроф, а также обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах;

проекты законов, иных нормативных правовых актов и проекты технических регламентов в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах в пределах своей компетенции;

проекты нормативных правовых актов по вопросам преодоления последствий радиационных аварий и катастроф, проведения подводных работ особого (специального) назначения, чрезвычайного гуманитарного реагирования;

проект плана гражданской обороны Российской Федерации, а также предложения о порядке введения в действие плана гражданской обороны на территории Российской Федерации или в отдельных ее местностях в полном объеме либо частично;

2) совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти разработку предложений, касающихся режимов природопользования, безопасного проживания населения и хозяйственной деятельности на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

методическое руководство созданием и поддержанием в готовности убежищ и иных объектов гражданской обороны, организацией радиационной, химической, биологической и медицинской защиты населения, а также контроль в этой области;

управление в установленном порядке единой государственной системой предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

реализацию в установленном порядке полномочий государственного заказчика федеральных целевых программ по вопросам гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах;

реализацию функций государственного заказчика строительных и других объектов, обладающего необходимыми средствами и полномочиями для заключения государственных контрактов: на выполнение подрядных строительных и проектно-изыскательских работ, связанных со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера, предназначенных для удовлетворения потребностей подведомственных организаций и финансируемых за счет средств федерального бюджета и внебюджетных источников; на сопровождение инвестиционного процесса; на приемку указанных объектов в эксплуатацию.

МЧС России в пределах своей компетенции:

- издает нормативные правовые акты и иные документы по вопросам гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, безопасности людей на водных объектах, осуществляет контроль за их исполнением, а также принимает по указанным вопросам решения, обязательные для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организациями;

- проводит в установленном порядке проверки готовности федеральных органов исполнительной власти к осуществлению мероприятий гражданской обороны;

- осуществляет по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления проверки готовности указанных органов к осуществлению мероприятий гражданской обороны и мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

- осуществляет в установленном порядке государственный пожарный надзор и государственный надзор в области гражданской обороны за соблюдением соответствующих требований федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, а также должностными лицами, гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства;

- утверждает в установленном порядке генеральные планы строительства и развития военных городков войск гражданской обороны, городков поисково-спасательных формирований и городков аварийно-спасательных формирований, проекты объектов собственного строительства войск гражданской обороны, планы научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, преодоления последствий радиационных аварий и катастроф;

- издает в пределах своей компетенции в установленном порядке нормативные правовые акты, обязательные для исполнения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями независимо от формы собственности, должностными лицами, гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, утверждает стандарты и нормы, отнесенные к компетенции МЧС России;

В соответствии с «Положением о единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 г. N 794 единая система, состоящая из функциональных и территориальных подсистем, действует на федеральном, региональном, территориальном, местном и объектовом уровнях.

Положение о функциональной подсистеме реагирования и ликвидации последствий аварий с ядерным оружием в Российской Федерации утверждается Правительством Российской Федерации.

Территориальные подсистемы единой системы создаются в субъектах Российской Федерации для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в пределах их территорий и состоят из звеньев, соответствующих административно-территориальному делению этих территорий.

Постоянно действующими органами управления единой системы являются:

- на федеральном уровне - Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, структурные подразделения федеральных органов исполнительной власти, специально уполномоченные решать задачи в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- на региональном уровне - региональные центры по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - региональные центры);
- на территориальном и местном уровнях - соответствующие органы, специально уполномоченные решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований (далее - органы управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям);
- на объектовом уровне - структурные подразделения или работники организаций, специально уполномоченные решать задачи в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Постоянно действующие органы управления единой системы создаются и осуществляют свою деятельность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Компетенция и полномочия постоянно действующих органов управления единой системы определяются соответствующими положениями о них или уставами указанных органов управления.

Органами повседневного управления единой системы являются:

- центры управления в кризисных ситуациях, информационные центры, дежурно-диспетчерские службы федеральных органов исполнительной власти;
- центры управления в кризисных ситуациях региональных центров;

- центры управления в кризисных ситуациях органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям, информационные центры, дежурно-диспетчерские службы территориальных органов федеральных органов исполнительной власти;
- единые дежурно-диспетчерские службы муниципальных образований;
- дежурно-диспетчерские службы организаций (объектов).

Указанные органы создаются и осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для координация деятельности органов управления и сил единой системы создаются комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности, к полномочию которых относится: обеспечение согласованности действий федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций при решении вопросов в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности, а также восстановления и строительства жилых домов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, производственной и инженерной инфраструктуры, поврежденных и разрушенных в результате чрезвычайных ситуаций.

Финансирование единой системы осуществляется на каждом уровне за счет средств соответствующего бюджета и организаций. В целях оперативной ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий может использовать в установленном порядке целевой финансовый резерв по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на промышленных предприятиях, в строительстве и на транспорте.

Единая государственная система предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций включает в себя функциональные подсистемы создаваемые федеральными органами исполнительной власти согласно Перечню.

**Перечень функциональных подсистем единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, создаваемых федеральными органами исполнительной власти
Минатом России**

Функциональные подсистемы:

предупреждения аварий на объектах атомной энергетики;
предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) ядерного комплекса;
ликвидации последствий аварий при транспортировании ядерных материалов и радиоактивных веществ;
реагирования и ликвидации последствий аварий с ядерными боеприпасами, ядерными зарядами, их макетами и составными частями при их создании, испытании и ликвидации

МВД России

Функциональная подсистема охраны общественного порядка
ЧС России

Функциональные подсистемы:

предупреждения и тушения пожаров;
мониторинга, лабораторного контроля и прогнозирования чрезвычайных ситуаций;
предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на подводных потенциально опасных объектах во внутренних водах и в территориальном море Российской Федерации;
организации поиска и спасания людей во внутренних водах и в территориальном море Российской Федерации

Минздрав России

Функциональные подсистемы:

резервов медицинских ресурсов;
надзора за санитарно-эпидемиологической обстановкой

Минобороны России

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в Вооруженных Силах Российской Федерации

Минобразование России

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (учреждениях), находящихся в ведении и входящих в сферу деятельности Минобразования России

МПП России

Функциональные подсистемы:

экологической безопасности;
экологического мониторинга (совместно с Росгидрометом);
наблюдения и контроля за уровнем радиоактивного загрязнения подземных вод;

противопожарных мероприятий и безопасности гидротехнических сооружений, находящихся в ведении МПР России;

защиты лесов от пожаров, болезней и вредителей лесной растительности

Минпромнауки России

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в сфере промышленности, науки и технологий

МПС России

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на железнодорожном транспорте

Минсвязи России

Функциональная подсистема связи и информатизации

Минсельхоз России

Функциональные подсистемы:

защиты сельскохозяйственных животных;

защиты сельскохозяйственных растений;

предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) агропромышленного комплекса

Минтранс России

Функциональные подсистемы:

транспортного обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций;

сил и средств по спасению людей и судов, терпящих бедствие на море, в морских поисково-спасательных районах Российской Федерации, по ликвидации разливов нефти, нефтепродуктов и других вредных веществ в море;

обеспечения работ специализированных организаций при разливах нефти и нефтепродуктов в море и на внутренних водных путях с судов и объектов независимо от их ведомственной и национальной принадлежности;

поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов гражданской авиации

Минтруд России

Функциональная подсистема социальной защиты населения, пострадавшего от чрезвычайных ситуаций

Минэнерго России

Функциональные подсистемы:

предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) нефтяной и нефтеперерабатывающей промышленности;

предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) газовой промышленности;

предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) торфяной и сланцевой промышленности;

предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) угольной промышленности;

предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах) энергетики

Минюст России

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях (учреждениях), находящихся в ведении и входящих в сферу деятельности Минюста России

Госкомрыболовство России

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах), находящихся в ведении и входящих в сферу деятельности Госкомрыболовства России

Госстрой России

Функциональные подсистемы:

защиты городов, населенных пунктов от аварий, катастроф и стихийных бедствий;

предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах), находящихся в ведении и входящих в сферу деятельности Госстроя России

Росгидромет

Функциональные подсистемы:

наблюдения, оценки и прогноза опасных гидрометеорологических и гелиогеофизических явлений и загрязнения окружающей природной среды;

предупреждения о цунами (совместно с Геофизической службой Российской академии наук, МЧС России, Минсвязи России, администрациями субъектов Российской Федерации Дальневосточного региона)

Росбоеприпасы

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на объектах по хранению и уничтожению химического оружия

Россудостроение

Функциональная подсистема предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в организациях (на объектах), находящихся в ведении и входящих в сферу деятельности Россудостроения

Росрезерв

Функциональная подсистема государственного материального резерва

Госгортехнадзор России

Функциональная подсистема контроля за химически опасными и взрывоопасными объектами

Госатомнадзор России

Функциональная подсистема контроля за ядерно и радиационно опасными объектами

Примечание: в связи с реформированием исполнительных органов государственной власти Российской Федерации изменилась структура этих органов, отдельные органы ликвидированы (или переименованы с изменением полномочий), образованы новые органы, однако приводим для общего сведения Перечень **функциональных подсистем** единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, создаваемых федеральными органами исполнительной власти в том виде, как она первоначально была создана, так как сами **функции**, представляющие опасность были, есть и будут.

МЧС России приказом от 31.07.2006 № 440 утвердило «Примерное положение об уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны структурных подразделениях (работниках) организаций»

Среди основных задач структурных подразделений (работников) по гражданской обороне организаций можно выделить следующие:

- организуют разработку и корректировку планов гражданской обороны;
- разрабатывают проекты документов, регламентирующих работу организаций в области гражданской обороны;
- ведут учет защитных сооружений и других объектов гражданской обороны, принимают меры по поддержанию их в состоянии постоянной готовности к использованию, осуществляют контроль за их состоянием;
- организуют планирование и проведение мероприятий по гражданской обороне, направленных на поддержание устойчивого функционирования организаций в военное время;
- вносят на рассмотрение соответствующему руководителю предложения по совершенствованию планирования и ведения гражданской обороны.

4.1.2. Согласование места размещения объекта с органами государственного пожарного надзора

4.1.2.1. Общие сведения о государственном пожарном надзоре

Выбор места размещения объектов, их строительство и эксплуатация производится с учетом действующих норм пожарной безопасности и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях реализации единой государственной политики по обеспечения пожарной безопасности в систему Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) входят:

- территориальные органы - региональные центры по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и органы, специально уполномоченные решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации;
- Государственная противопожарная служба Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.94 № 69-ФЗ с изменениями от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ, вступившими в силу с 1 января 2005 г. «Государственный пожарный надзор в Российской Федерации осуществляется должностными лицами органов государственного пожарного надзора, находящихся в ведении федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности.

Органами государственного пожарного надзора являются:

- федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на решение задач в области пожарной безопасности, в лице структурного подразделения его центрального аппарата, в сферу ведения которого входят вопросы организации и осуществления государственного пожарного надзора;
- структурные подразделения региональных центров по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, созданные для организации и осуществления государственного пожарного надзора на территориях федеральных округов;

- структурные подразделения территориальных органов управления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности;
- подразделения федеральной противопожарной службы, созданные в закрытых административно-территориальных образованиях.

Руководители соответствующих органов государственного пожарного надзора по должности одновременно являются:

- главными государственными инспекторами субъектов Российской Федерации по пожарному надзору;
- главными государственными инспекторами закрытых административно-территориальных образований по пожарному надзору.

Главный государственный инспектор Российской Федерации по пожарному надзору и должностные лица органов пожарного надзора при осуществлении надзорной деятельности имеют право входить беспрепятственно на земельные участки граждан, участвовать с правом решающего голоса в работе комиссий по выбору площадок (трасс) строительства, а также комиссий по приемке законченных строительством (реконструкцией) объектов, рассматривать и согласовывать в части соблюдения требований пожарной безопасности градостроительную и проектно-сметную документацию на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию, расширение и техническое переоснащение организаций, зданий, сооружений и других объектов при обоснованных отступлениях от действующих требований пожарной безопасности или при отсутствии указанных требований».

В статье 6 также отмечено, что организационная структура, полномочия, задачи, функции и порядок организации и осуществления деятельности органов государственного пожарного надзора определяются положением о государственном пожарном надзоре, утверждаемым в установленном порядке.

Согласно Положению о государственном пожарном надзоре, утвержденному постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2004 г. N 820 в целях обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации должностные лица органов государственного пожарного надзора федеральной противопожарной службы (далее - органы государственного пожарного надзора), являющиеся государственными инспекторами по пожарному надзору, осуществляют деятельность по проверке соблюдения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, а также должностными лицами требований пожарной безопасности.

Органы государственного пожарного надзора в рамках своей компетенции:

- организуют и осуществляют надзор за соблюдением требований пожарной безопасности федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, а также должностными лицами и гражданами;
- определяют должностных лиц органов государственного пожарного надзора для проведения мероприятий по контролю и для включения в состав комиссий по выбору площадок (трасс) строительства, а также комиссий по приемке законченных строительством (реконструкцией) объектов;

Государственные инспекторы городов (районов) субъектов Российской Федерации по пожарному надзору и государственные инспекторы закрытых административно-территориальных образований по пожарному надзору имеют право:

- 1) осуществлять государственный пожарный надзор за соблюдением требований пожарной безопасности организациями, а также должностными лицами и гражданами;
- 2) проводить обследования и проверки территорий, зданий, сооружений, помещений организаций и других объектов, в том числе в нерабочее время, в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности и пресечения их нарушений;
- 3) требовать представления документов, информации, образцов (проб) продукции, если они относятся к предмету проверки;
- 4) входить беспрепятственно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в жилые и иные помещения, на земельные участки граждан при наличии достоверных данных о нарушении требований пожарной безопасности, создающем угрозу возникновения пожара и (или) угрозу безопасности людей;
- 5) давать руководителям юридических лиц и индивидуальным предпринимателям, должностным лицам и гражданам обязательные для исполнения предписания по устранению нарушений требований пожарной безопасности;

- 6) проводить в организациях, выполняющих проектные и проектно-исследовательские работы, выборочные проверки для определения соответствия разрабатываемой ими проектной и проектно-сметной документации требованиям пожарной безопасности;
- 7) приостанавливать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полностью или частично работу производственных участков, агрегатов, эксплуатацию помещений, проведение отдельных видов работ при выявлении нарушения требований пожарной безопасности, создающего угрозу возникновения пожара и (или) угрозу безопасности людей, если это не влечет за собой прекращения функционирования здания (сооружения) или производства в целом;
- 8) вносить в соответствующие организации и представлять соответствующим должностным лицам в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, представления об устранении причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений в области пожарной безопасности;
- 9) участвовать с правом решающего голоса в работе комиссий по выбору площадок (трасс) строительства, а также комиссий по приемке законченного строительством (реконструкцией) объектов;
- 10) составлять протоколы, рассматривать дела об административных правонарушениях и назначать в соответствии с законодательством Российской Федерации административные наказания за нарушения требований пожарной безопасности.

Главные государственные инспекторы городов (районов) субъектов Российской Федерации по пожарному надзору и их заместители, главные государственные инспекторы закрытых административно-территориальных образований по пожарному надзору и их заместители, а также . Главные государственные инспекторы субъектов Российской Федерации по пожарному надзору и их заместители имеют дополнительные права по осуществлению государственного пожарного надзора.

Положение о государственном пожарном надзоре не распространяется на порядок осуществления контроля (надзора) за соблюдением требований пожарной безопасности в лесном фонде Российской Федерации и лесах, не входящих в лесной фонд Российской Федерации, а также на подземных объектах и при производстве, транспортировке, хранении, использовании и утилизации взрывчатых материалов в организациях, ведущих взрывные работы с использованием взрывчатых материалов промышленного назначения

Государственный пожарный надзор в лесном фонде Российской Федерации и в лесах, не входящих в лесной фонд Российской Федерации, осуществляется должностными лицами федерального органа исполнительной власти в области лесного хозяйства, а на подземных объектах и при производстве, транспортировке, хранении, использовании и утилизации взрывчатых материалов в организациях, ведущих взрывные работы с использованием взрывчатых материалов промышленного назначения, - федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области промышленной безопасности.

По источникам финансирования различается: федеральной противопожарной службы; подразделения государственной противопожарной службы, созданные органами государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальная пожарная охрана, созданная за счет средств муниципального образования, а также ведомственная пожарная охрана, частная пожарная охрана и добровольная пожарная охрана

Положение о ведомственной пожарной охране Службы поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов Федеральной авиационной службы России, утверждено приказом Федеральной авиационной службы РФ от 11 декабря 1998 г. N 361.

Положение о ведомственной пожарной охране Минтопэнерго РФ, утвержденное приказом Минтопэнерго РФ от 25 марта 1997 г. N 88 и согласовано письмом Главного управления Государственной противопожарной службы МВД РФ от 4 февраля 1997 г. N 20/3/2.177.

Порядок создания подразделений добровольной пожарной охраны и регистрации добровольных пожарных введен в действие приказом МВД РФ от 2 апреля 2001 г. N 390

Лица, ответственные за нарушение требований пожарной безопасности, могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством (из статьи 38 Федерального закона «О пожарной безопасности»),

4.1.2.2. Участие органов пожарного надзора (ГПН) при выборе площадок (трасс) для строительства

В соответствии с «Положением о государственном пожарном надзоре», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации 21 декабря 2004 г. N 820, которое вступило в силу с 1 января 2005 г. к органам государственного пожарного надзора относятся:

1) структурное подразделение центрального аппарата Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, в сферу ведения которого входят вопросы организации и осуществления государственного пожарного надзора;

2) управления государственного пожарного надзора территориальных органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий - региональных центров по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

3) управления (отделы, отделения) государственного пожарного надзора территориальных органов Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий - органов, специально уполномоченных решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации, и их территориальные отделы (отделения, инспекции);

4) отделы (отделения, инспекции, группы) государственного пожарного надзора подразделений федеральной противопожарной службы, созданных в целях организации профилактики и тушения пожаров в закрытых административно-территориальных образованиях.

4. Деятельность органов государственного пожарного надзора осуществляется на основе подчинения нижестоящих органов государственного пожарного надзора вышестоящим.

Органы государственного пожарного надзора в рамках своей компетенции:

- определяют должностных лиц органов государственного пожарного надзора для проведения мероприятий по контролю и для включения в состав комиссий по выбору площадок (трасс) строительства, а также комиссий по приемке законченных строительством (реконструкцией) объектов;
- осуществляют взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, в том числе с органами государственного контроля (надзора), органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и организациями, по вопросам обеспечения пожарной безопасности.

Государственные инспекторы городов (районов) субъектов Российской Федерации по пожарному надзору и государственные инспекторы закрытых административно-территориальных образований по пожарному надзору имеют право:

«9) участвовать с правом решающего голоса в работе комиссий по выбору площадок (трасс) строительства, а также комиссий по приемке законченных строительством (реконструкцией) объектов;

4) приостанавливать полностью или частично в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, работу организаций (отдельных производств), производственных участков, агрегатов, эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, проведение отдельных видов работ при выявлении нарушения требований пожарной безопасности, создающего угрозу возникновения пожара и (или) угрозу безопасности людей, а также в случае невыполнения этих требований при проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, расширении, техническом перевооружении организаций, зданий, сооружений и других объектов».

Государственные инспекторы субъектов Российской Федерации по пожарному надзору пользуются правами, указанными в пунктах 9 и 10 настоящего Положения, а также имеют право рассматривать в установленном порядке в части соблюдения требований пожарной безопасности градостроительную и проектно-сметную документацию на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение организаций, зданий, сооружений и других объектов при обоснованных отступлениях от действующих требований пожарной безопасности или при отсутствии указанных требований.

В «Инструкции по организации и осуществлению государственного пожарного надзора в Российской Федерации», утвержденной Приказом МЧС РФ от 17 марта 2003 г. N 132 содержатся разделы, которые устанавливают требования по:

- Рассмотрению и согласованию градостроительной и проектно-сметной документации (раздел V);
- Участию органов ГПН при выборе площадок (трасс) для строительства (раздел VI);
- Участию органов ГПН при приемке в эксплуатацию законченных строительством (реконструкцией) объектов (раздел VII);
- Приостановлению работы предприятий (отдельных производств), производственных участков, агрегатов, эксплуатации зданий, сооружений, помещений, проведения отдельных видов работ (раздел XI).

<p>Извлечение из раздела VI «Инструкции по организации и осуществлению государственного пожарного надзора в Российской Федерации»:</p>	<p><i>35. Порядок участия органов ГПН в комиссии по выбору площадки (трассы) для строительства устанавливается руководителями органов управления ГПС МЧС России, создаваемых в субъектах Российской Федерации, органов управления специальных подразделений ГПС МЧС России. Решение об участии государственного инспектора в работе комиссии по выбору площадки (трассы) для строительства принимает руководитель органа ГПН в пределах установленной компетенции на основании письменного обращения юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина.</i></p> <p><i>При участии в работе комиссии по выбору площадок (трасс) для строительства государственный инспектор рассматривает в части соответствия требованиям пожарной безопасности:</i></p> <p><i>зонирование объекта, учет господствующих ветров, рельефа местности и противопожарных разрывов по отношению к соседним объектам, сооружениям (магистральным трубопроводам, высоковольтным линиям электропередач и т.п.), лесным массивам и населенным пунктам; обеспечение объекта, зданий и сооружений основными дорогами, проездами и подъездами; размещение существующих и намеченных к строительству зданий пожарных депо; принципиальные конструктивные решения по основным сооружениям, в том числе по источникам и трассам сетей противопожарного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения.</i></p>
	<p><i>36. Акт о выборе площадки (трассы) для строительства подписывается государственным инспектором, принимавшим участие в работе комиссии. При несоблюдении требований пожарной безопасности при выборе площадки (трассы) для строительства государственный инспектор акт комиссии не подписывает, а излагает в нем свое особое мнение.</i></p> <p><i>Результаты участия в комиссии докладываются рапортом руководителю органа ГПН.</i></p>
	<p><i>37. Материалы по выбору площадки (трассы) для строительства и копия утвержденного акта должны находиться в контрольно-наблюдательном деле органа ГПН.</i></p>

Органы ГПН рассматривают, подготавливают заключения и согласовывают градостроительную и проектно-сметную документацию в соответствии с предоставленными им полномочиями.

Для рассмотрения, подготовки заключений и согласования в части соблюдения требований пожарной безопасности градостроительной и проектно-сметной документации с обоснованными отступлениями от требований пожарной безопасности или на объекты, для которых отсутствуют требования пожарной безопасности, в органах ГПН приказом руководителя создается экспертный совет. Экспертный совет рассматривает документацию по письменному обращению юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина. При рассмотрении представленной документации анализируется:

- пожарная опасность объекта;
- эффективность и приоритетность мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре;
- возможность спасения людей;
- эффективность мероприятий, направленных на предотвращение и ограничение распространения пожара;
- возможность доступа пожарных подразделений к очагу пожара и подачи средств пожаротушения с учетом расположения и технического оснащения пожарных подразделений;
- возможность воздействия опасных факторов пожара на третьих лиц, включая людей и имущественный комплекс.

При анализе пожарной опасности объекта и оценки эффективности противопожарных мероприятий могут использоваться расчетные сценарии развития пожара, распространения опасных факторов пожара, эвакуации людей, методы оценки риска, в том числе для третьих лиц.

Решение, принятое экспертным советом, с заключением по рассматриваемому вопросу оформляется протоколом заседания и утверждается председателем экспертного совета.

При наличии положительного решения экспертного совета выписка из протокола с приложением необходимых материалов направляется в трехдневный срок на рассмотрение и согласование в вышестоящий орган ГПН для принятия решения.

Государственные инспекторы пожарного надзора участвуют в комиссиях по приемке в эксплуатацию завершенных строительством (реконструкцией) объектов на основании письменного обращения организации, уполномоченной создавать такую комиссию. Решение о назначении государственного инспектора в состав комиссии принимается руководителем органа ГПН в течение трех дней со дня обращения, о чем уведомляется обратившаяся организация.

Государственный инспектор при работе в составе комиссии:

- проверяет соответствие выполненных противопожарных мероприятий градостроительной и проектно-сметной документации и требованиям нормативных документов по пожарной безопасности;
- принимает участие в проведении контрольных опробований, испытаний и проверке работоспособности оборудования и систем противопожарной защиты (без участия в приемке этих систем);
- проверяет наличие лицензий на выполнение работ (услуг) в области пожарной безопасности у организаций, выполнявших такие работы (услуги) на принимаемом в эксплуатацию объекте;
- анализирует информацию о показателях пожарной опасности материалов, конструкций и изделий, использованных при строительстве, содержащуюся в сертификатах, технических паспортах и других документах;
- проверяет наличие актов освидетельствования скрытых работ, испытания оборудования, систем и установок противопожарной защиты.

При выявлении на объекте, намечаемом к вводу в эксплуатацию, нарушений требований пожарной безопасности, включая невыполнение ранее предложенных противопожарных мероприятий, государственный инспектор письменно излагает председателю комиссии особое мнение. При этом акт комиссии им не подписывается.

Приемка законченного строительством (реконструкцией) объектов с нарушениями требований пожарной безопасности под гарантийные обязательства (гарантийные письма) не допускается.

Оформление документации по согласованию места размещения объекта производится с учетом НПБ 03-93 "Порядок согласования органами Государственного пожарного надзора Российской Федерации проектно-сметной документации" (Нормы Государственной противопожарной службы МВД России, согласованные с Госстроем России).

Нормы содержат положения, регламентирующие порядок рассмотрения и согласования органами Государственного пожарного надзора Российской Федерации проектно-сметной документации на стадии технико-экономического обоснования предпроектных предложений, проекта (рабочего проекта) и рабочей документации на строительство новых, расширение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений (далее - проектно-сметная документация) независимо от видов и форм собственности, источников финансирования, ведомственной принадлежности.

Представитель органа государственного пожарного надзора принимает участие в выборе земельных участков (или трассы) для строительства и проводит согласование документов: акта выбора земельного участка и плана (чертежа) размещения земельного участка.

Для проведения согласования и подготовки заключения требуются следующие сведения:

1. Наименование объекта.
2. Ведомственная принадлежность.
3. Вид собственности.
4. Адрес.
5. Данные о выбираемой площадке (трассе) и намечаемом к строительству объекте.
 - 5.1. Площадь земельного участка (га).
 - 5.2. Расстояние от границ отводимого участка до ближайшей военизированной или профессиональной пожарной части, расположенной в населенном пункте, районе, городе по дороге с твердым покрытием (км).
 - 5.3. Здания, сооружения, в том числе подлежащие сносу, магистральные газопроводы, нефтепроводы, ЛЭП и т.п., расположенные на выбираемом участке (трассе).
 - 5.4. Здания, сооружения, в том числе подлежащие сносу, магистральные газопроводы, нефтепроводы, ЛЭП и т.п., расположенные в пределах требуемых противопожарных разрывов.
6. Характеристика проектируемого объекта.
 - 6.1. Ориентировочная сметная стоимость (тыс. руб.).
 - 6.2. Количество зданий.
7. Характеристика основных зданий и сооружений.
 - 7.1. Номер по порядку.
 - 7.2. Этажность.
 - 7.3. Размеры в плане.
 - 7.4. Степень огнестойкости.
 - 7.5. Категория по взрывопожарной и пожарной опасности.
8. Характеристика существующих сетей (при привязке к ним).
9. Генеральный заказчик.
10. Генеральный проектировщик.

11. Вид проекта - индивидуальный, типовой.
12. Намечаемые сроки проектирования.

В заключении НПБ 03-93 установлено:

«11. Срок действия заключения органа Государственного пожарного надзора (акта о выборе площадки, трассы для строительства) распространяется на всю продолжительность проектирования, строительства и эксплуатации предприятия, здания и сооружения.

Согласование органом Государственного пожарного надзора площадки (трассы) для строительства не включает необходимости внесения в установленном порядке изменений в разрабатываемую в дальнейшем проектно-сметную документацию.

12. Материалы по выбору площадки (трассы) для строительства и копия утвержденного акта направляются на контроль в местный орган Государственного пожарного надзора».

НПБ 03-93 устанавливает также порядок рассмотрения и согласования отступления от норм проектирования и проектных решений, на которые отсутствуют нормы проектирования.

О согласовании отступлений от противопожарных требований см. разъяснения Управления технормирования Госстроя РФ по наиболее часто задаваемым вопросам, касающимся строительных норм от 16 декабря 2003 г.

При согласовании земельного участка наряду с требованиями пожарной безопасности органы противопожарной службы ставили вопрос об отчислении средств. Дело в том, что в первоначальной редакции Федерального закона «О пожарной безопасности» (статья 10) установлено: «Для выполнения возложенных на пожарную охрану задач органами местного самоуправления устанавливаются обязательные отчисления в размере 0,5 процента от общей сметной стоимости работ по строительству, капитальному ремонту, реконструкции объектов, расширению, техническому переоснащению предприятий, зданий, сооружений и других объектов за исключением работ, финансируемых за счет средств местных бюджетов.

Согласно Определению Конституционного Суда РФ от 9 апреля 2002 г. N 82-0 содержащееся в части седьмой статьи 10 настоящего Федерального закона «О пожарной безопасности» положение, предусматривающее обязательные отчисления в размере 0,5 процента от общей сметной стоимости работ по строительству, капитальному ремонту, реконструкции объектов, расширению, техническому переоснащению предприятий, зданий, сооружений и других объектов, как не соответствующее Конституции Российской Федерации не подлежит применению и утрачивает силу с 1 января 2003 года.

4.1.2.3. Размещение автозаправочных станций с учетом норм пожарной безопасности

Учитывая то, что повсеместно ведется строительство автозаправочных станций, приводим извлечения из норм пожарной безопасности, устанавливающие требования к размещению этих объектов.

Нормы пожарной безопасности автозаправочных станций установлены ГУГ Противопожарной службы МВД России: «АВТОЗАПРАВОЧНЫЕ СТАНЦИИ. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ НПБ 111-98»

(извлечения)

«Нормы устанавливают требования пожарной безопасности, предъявляемые к технологическому оборудованию, проектированию, строительству и реконструкции автозаправочных станций (АЗС), в соответствии с принятой классификацией и предназначенных для приема, хранения и заправки наземных транспортных средств моторным топливом:

- **Традиционная автозаправочная станция** - АЗС с подземным расположением резервуаров для хранения топлива, технологическая система которой характеризуется разнесением резервуаров и топливораздаточных колонок (ТРК).

Блочная автозаправочная станция - АЗС с подземным расположением резервуаров для хранения топлива, технологическая система которой характеризуется размещением ТРК над блоком хранения топлива, выполненным как единое заводское изделие.

Модульная автозаправочная станция - АЗС с надземным расположением резервуаров для хранения топлива, технологическая система которой характеризуется разнесением ТРК и контейнера хранения топлива, выполненного как единое заводское изделие.

Контейнерная автозаправочная станция - АЗС с надземным расположением резервуаров для хранения топлива, технологическая система которой характеризуется размещением ТРК в контейнере хранения топлива, выполненном как единое заводское изделие.

Топливозаправочный пункт - АЗС, размещаемая на территории предприятия и предназначенная для заправки транспортных средств этого предприятия.

Передвижная автозаправочная станция - предназначенная для розничной продажи топлива мобильная технологическая система, которая установлена на автомобильном шасси, прицепе или полуприцепе и выполнена как единое заводское изделие.

Многотопливная автозаправочная станция - АЗС, на территории которой предусмотрена заправка транспортных средств двумя или тремя видами топлива, среди которых допускается жидкое моторное топливо (бензин и дизельное топливо), сжиженный газ (сжиженный пропан-бутан) и сжатый природный газ.

Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция - АЗС, на территории которой предусмотрена заправка баллонов топливной системы грузовых, специальных и легковых автомобилей сжатым природным газом, используемым в качестве их моторного топлива.

Автомобильная газозаправочная станция - АЗС, на территории которой предусмотрена заправка баллонов грузовых, специальных и легковых автомобилей сжиженным газом (сжиженным пропан-бутаном), используемым в качестве их моторного топлива.

ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ

7. Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений НПБ 02-93 (извлечения были приведены в предыдущем подразделе).

8. АЗС должна располагаться преимущественно с подветренной стороны ветров преобладающего направления (по годовой "розе ветров") по отношению к жилым, производственным и общественным зданиям (сооружениям).

Не допускается размещение АЗС на путепроводах и под ними, а также на плавсредствах.

9. Планировка АЗС с учетом размещения на их территории зданий и сооружений должна исключать возможность растекания аварийного пролива топлива как по территории АЗС, так и за ее пределы.

На въезде и выезде с территории АЗС необходимо выполнять пологие повышенные участки высотой не менее 0,2 м или дренажные лотки, отводящие загрязненные нефтепродуктами атмосферные осадки в очистные сооружения АЗС.

10. При размещении АЗС минимальные расстояния следует определять:

- от стен резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземных участков трубопроводов деаэрации, корпуса ТРК, границ площадок для автоцистерны (АЦ) и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, а также (при определении расстояний между зданиями и сооружениями АЗС) от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий АЗС;

- до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром, а для жилых и общественных зданий другого назначения - до окон (дверей);

- до ближайшей стены (перегородки) помещения (при расположении помещений различного функционального назначения в одном здании).

Минимальные расстояния до автомобильных дорог и улиц населенных пунктов определяются в зависимости от их категории по СНиП 2.07.01-89*, а именно:

до магистральных дорог и магистральных улиц общегородского значения - как для автомобильных дорог общей сети I, II и III категорий;

до поселковых дорог, магистральных улиц районного значения, главных улиц и основных улиц в жилой застройке сельских поселений - как для автомобильных дорог общей сети IV и V категорий;

до остальных дорог и улиц - не нормируются.

11. АЗС с надземными резервуарами подразделяются на два типа:

тип А - если общая вместимость резервуаров контейнерной АЗС более 20 м^3 ;

тип Б - если общая вместимость резервуаров контейнерной АЗС не более 20 м^3 .

Общая вместимость резервуаров контейнерной АЗС не должна превышать 40 м^3 при ее размещении на территории населенных пунктов и 60 м^3 - вне населенных пунктов.

Единичная вместимость резервуаров или камер (при использовании многокамерного резервуара с двойными перегородками между камерами) АЗС, расположенных на территории населенных пунктов, не должна превышать 10 м^3 , а вне населенных пунктов - 20 м^3 .

Величину общей вместимости резервуаров модульной АЗС (в том числе величину, разделяющую АЗС на типы А и Б), а также единичной вместимости допускается увеличивать не более чем в 2 раза.

При использовании одностенных наземных резервуаров для хранения топлива параметры вместимости следует уточнять в соответствии с приложением 4.

11. Минимальные расстояния от АЗС до объектов, к ней не относящихся, принимаются в соответствии с таблицей.

12.

№ п.п.	Наименование объектов, до которых определяется расстояние	Расстояние от АЗС с подземными резервуарами, м	Расстояние от АЗС с надземными резервуарами, м, типа	
			А	Б
1	2	3	4	5
1	Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных предприятий (за исключением указанных в поз. 10)	15	25	
2	Лесные массивы: хвойных и смешанных пород	25	40	30
	лиственных пород	10	15	12
3	Жилые и общественные здания	25	80	40
4	Места массового пребывания людей	25	80	
5	Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
6	Торговые палатки и киоски	20	25	
7	Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части): I, II и III категории	12	20	15
	IV и V категории	9	12	9
	Маршруты электрифицированного городского транспорта (до контактной сети)	15	20	20
8	Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	25	30	
9	Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к АЗС	15	30	25
10	Технологические установки категорий А, Б, Г, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности по ГОСТ 12.1.007		100	
11	Линии электропередачи, электроподстанции (в том числе трансформаторные подстанции)		по ПУЭ	
12	Склады: лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	20	40	30

Примечания.

1. Расстояния от АЗС с надземными резервуарами, а также от подземных резервуаров до жилых общественных зданий I и II степени огнестойкости, указанные в таблице, допускается уменьшать не более чем на 25%, за исключением расстояний от надземных резервуаров с одностенными перекрытиями.

2. При оснащении технологической системы АЗС системой флегматизации или иными системами, предотвращающими воспламенение и/или сгорание паровоздушных смесей внутри технологического оборудования, указанные в таблице расстояния допускается уменьшать не более чем на 25% (за исключением указанных в поз. 3, 4, 10, 11).

3. При размещении АЗС рядом с лесными массивами расстояния до лесного массива хвойных и смешанных пород допускается сокращать в два раза, при этом вдоль границ лесного массива и прилегающей территории АЗС должно предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.

4. Расстояния не нормируются:

а) между зданиями сервисного обслуживания транспортных средств, если стена более широкого здания, обращенная в сторону другого здания, является противопожарной;

б) между зданиями сервисного обслуживания транспортных средств I и II степени огнестойкости категории Д;

в) между зданиями для персонала АЗС при условии, если в них отсутствуют помещения сервисного обслуживания водителей, пассажиров и их транспортных средств.

5. Размеры площадки для стоянки транспортных средств должны обеспечивать одновременное пребывание на ней не более 10 единиц транспортных средств. Расстояния по поз. 9 приведены до стоянок легкового и мототранспорта. При организации стоянок других транспортных средств

расстояние до стен без проемов зданий I и II степени огнестойкости должно быть не менее 9 м, а остальные расстояния следует увеличивать на 50%.

15. Расстояние от края площадки для АЦ до надземно расположенного технологического оборудования, конструкций навесов и технологических шахт подземных резервуаров должно быть не менее 2 м. Если внутреннее пространство технологических шахт подземных резервуаров заполнено негорючим материалом, то указанное расстояние не нормируется.

16. При наличии на АЗС ограждения оно должно быть продуваемым и выполненным из негорючих материалов.

17. Движение транспортных средств по территории АЗС должно быть, как правило, односторонним. При этом должны быть предусмотрены отдельные въезд и выезд.

18. Не допускается озеленение территории АЗС кустарниками и деревьями, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена.

19. При размещении АЗС вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени (зерновые, хлопчатник и т.п.), вдоль прилегающих к посадкам границ АЗС должно предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ

20. На АЗС могут размещаться следующие служебные и бытовые здания (помещения) для персонала АЗС: операторной, администрации, котельной, приема пищи, службы охраны, а также санузлы, кладовые для спецодежды, инструмента, запасных деталей, приборов и оборудования. Помимо указанных, на территории АЗС с подземными резервуарами допускается размещать здания (помещения) сервисного обслуживания пассажиров, водителей и их транспортных средств.

Для сервисного обслуживания пассажиров и водителей могут предусматриваться магазин сопутствующих товаров, кафе и санузлы. Для сервисного обслуживания транспортных средств могут предусматриваться посты технического обслуживания и мойки автомобилей.

На территории АЗС с наземными резервуарами, наряду с помещениями для персонала АЗС, допускается предусматривать помещения магазина сопутствующих товаров без торгового зала.

II. Требования к площадкам для размещения ПАЗС.

14. Размещение ПАЗС в пределах населенных пунктов допускается только на территории традиционных АЗС в период проведения на АЗС регламентных и ремонтных работ, не связанных с огневыми работами, заполнением и выдачей топлива с использованием оборудования этих АЗС. Во время нахождения ПАЗС на территории традиционных АЗС эксплуатация зданий сервисного обслуживания не допускается. При размещении ПАЗС вне населенных пунктов, а также в исключительных случаях на их территории, ее следует устанавливать на специально оборудованных для этой цели площадках, предусматриваемых в районах, недостаточно обеспеченных АЗС других типов. Места расположения таких площадок должны быть согласованы с территориальными подразделениями ГПС с учетом требований, предъявляемых для АЗС с надземными резервуарами, и следующих положений:

- на территории традиционных автозаправочных станций ПАЗС должны размещаться рядом с заправочным островком на одном из проездов таким образом, чтобы был обеспечен безопасный подъезд транспортных средств для заправки по противоположному проезду, относящемуся к этому островку. При этом спереди и сзади ПАЗС следует устанавливать временные ограждения;

- площадка для установки ПАЗС должна выбираться из условия возможности только одностороннего подъезда к ней транспортных средств с продольной стороны ПАЗС;

- расстояния от ПАЗС до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с таблицей 1* (как для наземных резервуаров). Расстояние от ПАЗС до приемных колодцев ливневой канализации (при их наличии) должно быть не менее 10 м;

- площадка для установки ПАЗС и подъезды к ней должны иметь твердое покрытие, исключающее проникновение топлива в грунт;

- площадка для установки ПАЗС должна оснащаться устройством подсоединения заземления ПАЗС, отвечающего требованиям ПУЭ.

ТРЕБОВАНИЯ К АЗС, НА КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ПРИМЕНЕНИЕ ОДНОСТЕННЫХ РЕЗЕРВУАРОВ С НАЗЕМНЫМ РАСПОЛОЖЕНИЕМ

1. Применение одностенных резервуаров с наземным расположением допускается только на АЗС, размещаемых вне территорий населенных пунктов и предприятий, при выполнении требований настоящих норм, а также с учетом изложенных ниже положений.

2. Разделение контейнерной АЗС на типы А и Б проводится, исходя из условий:

тип А - если общая вместимость резервуаров АЗС от 20 до 60 м³;

тип Б - если общая вместимость резервуаров АЗС не более 20 м³.

Общая вместимость резервуаров модульной АЗС должна составлять: для типа А - от 40 до 100 м³, для типа Б - не более 40 м³.

Единичная вместимость резервуаров не должна превышать 10 м³.

3. Минимальные расстояния от АЗС до объектов, не относящихся к АЗС, принимаются в соответствии с таблицей.

Наименование зданий, сооружений и других объектов	Расстояние, м, от АЗС типа	
	А	Б
Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных предприятий (за исключением указанных в поз. 10)	30	
Лесные массивы: хвойных и смешанных пород	50	40
	лиственных пород	20
Жилые и общественные здания	100	50
Места массового пребывания людей	100	
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	40	30
Торговые палатки и киоски	50	
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части): I, II и III категории	25	20
	IV и V категории	15
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	30	
Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к АЗС	40	30
Технологические установки категорий А, Б, Г, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности по ГОСТ 12.1.007	100	100
Линии электропередач, электроподстанции (в том числе трансформаторные подстанции)	по ПУЭ	по ПУЭ
Склады: лесных материалов, торфа, волокнистых веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	50	35

Примечания.

1. При размещении АЗС рядом с лесными массивами расстояния до лесного массива хвойных и смешанных пород допускается сокращать в два раза, при этом вдоль границ лесного массива и прилегающей территории АЗС должно предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.

I. Требования к размещению и территории многотопливных АЗС

№ п.п.	Наименование объектов, до которых определяется расстояние	Расстояние, м, от зданий, сооружений и оборудования технологических систем АЗС	
		с наличием СУГ	с наличием сжатого газа
	Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных предприятий (за исключением указанных в строке 10)	40	25
	Лесные массивы: хвойных и смешанных пород	50	30
		лиственных пород	25
	Жилые и общественные здания	60	35
	Места массового пребывания людей	60	35
	Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	40	30
	Торговые палатки и киоски	60	35
	Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части): I, II и III категории	25	15
		IV и V категории	20
	Маршруты электрифицированного городского транспорта (до контактной сети)	25	15
	Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	40	30
	Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к АЗС	60	15
	Технологические установки категорий А, Б, Г, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности по ГОСТ 12.1.007-76*	100	100
	Линии электропередачи, электроподстанции (в том числе трансформаторные подстанции)	По ПУЭ	
	Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	50	30

Примечания

1. Расстояния от заглубленного или подземно расположенного технологического оборудования с наличием сжатого природного газа, указанные в строках 1, 5 и 12, допускается уменьшать не более чем на 50 %.

2. При размещении АЗС рядом с лесными массивами хвойных и смешанных пород расстояния между ними и технологическим оборудованием с наличием сжатого природного газа допускается сокращать не более, чем в два раза, если указанное оборудование расположено подземно или заглублено. При этом вдоль границ лесного массива и прилегающей территории АЗС должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламени по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 м.

3. Минимальное расстояние от сбросной трубы паров СУГ до объектов, не относящихся к АЗС, определяется расчетом в соответствии с требованиями настоящих норм.

6. Размещение многопливных АЗС на территории предприятий не допускается, за исключением автотранспортных предприятий, где такие АЗС используются в качестве топливозаправочных пунктов.

МВД России в 1997 направило рекомендации по обеспечению пожарной безопасности объектов нефтепродуктообеспечения, расположенных на селитебной территории. Рекомендации направлены на повышение устойчивости объектов нефтепродуктообеспечения (нефтебаз, наливных пунктов, автозаправочных станций и т. п.), расположенных на селитебных территориях, к возникновению и развитию на них пожаров.

Строительство объектов пожарной охраны осуществляется в соответствии с Нормами проектирования объектов пожарной охраны НПБ 101-95, которые введены в действие приказом ГУГПС МВД России от 30.12.1994 г. № 36 взамен ВСН 1-91/СПАСР МВД России. В состав объектов пожарной охраны входят пожарные депо, производственные, складские, вспомогательные, общественные и другие здания и сооружения, перечень которых устанавливается заданием на проектирование, разрабатываемым заказчиком, с учетом положений настоящих норм.

Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения.

Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.

Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПОЖАРНОГО НАДЗОРА ПО ВЫБОРУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

	Директору фирмы "Витанефтесервис" (Фамилия И.О.)
копия	Начальнику межрайонного отдела управления Роснедвижимости по Жирятинскому району (Фамилия И.О.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Государственный пожарный надзор по _____ району согласовывает отвод земельного участка под строительство технического комплекса с АЗС на пересечении дороги Орел-Смоленск с дорогой на н.п. Жирятино при условии выполнения следующих противопожарных мероприятий:

1. Предусмотреть мероприятия по предотвращению разлива нефтепродуктов.
2. Оборудовать производственные помещения АЗС и вспомогательные помещения комплекса автоматической пожарной сигнализацией.
3. Предусмотреть телефонную связь.
4. Все здания и помещения должны быть обеспечены средствами пожаротушения в соответствии с требованиями ППБ 01-93.
5. Здания АЗС оборудовать молниезащитой в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87.
6. Предусмотреть устройство для заземления автомобилей-топливозаправщиков при сливе нефтепродуктов.
7. Для целей пожаротушения на расстоянии от 30 до 200 метров от АЗС построить пожарный резервуар с подземным хранением не менее 2-х емкостей объемом не менее 25 куб. м каждая или предусмотреть передвижные огнетушащие водопенные установки.
8. Другие противопожарные мероприятия выполнить в соответствии с действующими нормами.

Начальник ОГПН _____ района

(подпись)

4.1.2.4. О согласовании проектной документации с территориальными органами государственного автодорожного надзора

Все строящиеся объекты нуждаются в организации подъезда как за счет существующей дорожной сети, так и за счет нового строительства подъездных дорог. Линейные объекты пересекают автомобильные дороги или находятся в полосе отвода автомобильных дорог, поэтому производится согласование проектной документации не только с владельцами автомобильных дорог, но и с территориальными органами государственного автодорожного надзора.

Согласно Закону Российской Федерации от 18 апреля 1991 г. N 1026-1 "О милиции" в ред. от 02.03.2007 N 24-ФЗ милиция в соответствии с поставленными перед ней задачами обязана «осуществлять государственный контроль и надзор за соблюдением правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов в области обеспечения безопасности дорожного движения, за исключением государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте автомобильных дорог» (из статьи 10). Милиция обладает полномочиями «входить беспрепятственно в жилые и иные помещения граждан, на принадлежащие им земельные участки, на территорию и в помещения, занимаемые организациями, и осматривать их при преследовании лиц, подозреваемых в совершении преступлений, либо при наличии достаточных данных полагать, что там совершено или совершается преступление, произошел несчастный случай, а также для обеспечения личной безопасности граждан и общественной безопасности при стихийных бедствиях, катастрофах, авариях, эпидемиях, эпизоотиях и массовых беспорядках».

Согласно Федеральному закону от 10 декабря 1995 г. N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" в ред. от 18.12.2006 N 232-ФЗ в статье 11 установлены «Основные требования по обеспечению безопасности дорожного движения при проектировании, строительстве и реконструкции дорог:

1. Проектирование, строительство и реконструкция дорог на территории Российской Федерации должны обеспечивать безопасность дорожного движения. Соответствие построенных и реконструированных дорог требованиям строительных норм, правил, стандартов и других нормативных документов устанавливается заключением уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти или уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.
2. Ответственность за соответствие дорог установленным требованиям в части обеспечения безопасности дорожного движения на этапе проектирования возлагается на исполнителя проекта, а на этапах реконструкции и строительства - на исполнителя работ.
3. При проектировании, строительстве и реконструкции дорог не допускается снижение капитальных затрат за счет инженерных решений, отрицательно влияющих на безопасность дорожного движения».

Государственный надзор и контроль в области обеспечения безопасности дорожного движения организуются и осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. Государственный надзор и контроль осуществляются в целях обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства субъектов Российской Федерации, правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов в части, относящейся к обеспечению безопасности дорожного движения, (из статьи 30).

Нарушение законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения влечет за собой в установленном порядке дисциплинарную, административную, уголовную и иную ответственность (из статьи 31).

Указом Президента Российской Федерации от 22 сентября 2006 года N 1042 «О первоочередных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения» Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации поручено принять неотложные меры, направленные:

- на дальнейшее совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы безопасности дорожного движения;
- на улучшение условий дорожного движения, увеличение пропускной способности улиц и дорог, в первую очередь в городах федерального значения и административных центрах субъектов Российской Федерации; на организацию работ по строительству и обустройству достаточного

количества мест для парковки транспортных средств, подземных и надземных переходов, созданию безопасных условий для пешеходов;

- на реализацию в установленные сроки федеральной целевой программы "Повышение безопасности дорожного движения в 2006 - 2012 годах".

Правительства Российской Федерации утвердило своим постановлением от 25 апреля 2006 г. N 237 «Положение о Правительственной комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения и ее состав» и рекомендовало органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации образовать аналогичные комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения.

Постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. N 100 утверждена Федеральная целевая программа "Повышение безопасности дорожного движения в 2006 - 2012 годах"

Проблема аварийности, связанной с автомобильным транспортом (далее - аварийность), в последнее десятилетие приобрела особую остроту в связи с несоответствием дорожно-транспортной инфраструктуры потребностям общества и государства в безопасном дорожном движении, недостаточной эффективностью функционирования системы обеспечения безопасности дорожного движения и крайне низкой дисциплиной участников дорожного движения.

В результате освоения Программы будут сформированы основы и приоритетные направления профилактики дорожно-транспортных происшествий и снижения тяжести их последствий и будет обеспечена координация деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области обеспечения безопасности дорожного движения.

Контрольные и надзорные функции в сфере транспорта относятся к полномочиям Ространснадзора, входящего в состав Министерства транспорта и связи Российской Федерации. Вопросы Федеральной службы по надзору в сфере транспорта (Ространснадзор) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 7 апреля 2004 г. № 184.

Согласно «Положению об Управлении государственного автомобильного и дорожного надзора (Госавтодорнадзор)», утвержденному приказом Ространснадзора от 05.02.2007 г. № ГК-73 ФС Управление имеет официальное сокращенное название - УГАиДН.

Управление осуществляет следующие полномочия в установленной сфере деятельности:

- непосредственное руководство деятельностью территориальных органов государственного автодорожного надзора.
- организует деятельность территориальных органов государственного автодорожного надзора по выполнению ими специальных разрешительных, контрольных и надзорных функций в сфере автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, а также других функций, возложенных на них законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации.

Управление организует работу территориальных органов государственного автодорожного надзора по:

- государственному контролю за соблюдением требований технических регламентов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- осуществлению контроля и надзора за соблюдением требований нормативных документов при проектировании, строительстве, реконструкции, ремонте и содержании федеральных автомобильных дорог, а также за деятельностью организаций по выполнению законодательства Российской Федерации и нормативных документов в данной сфере деятельности;
- участию в расследовании причин разрушений федеральных автомобильных дорог и дорожных сооружений на них.

Сведения о размещении и адресах Территориальных органов Госавтодорнадзора имеются на сайте Министерства транспорта и связи Российской Федерации в сети Интернет <http://www.mintrans.ru/>

Пример оформления заключения о согласовании выбора земельного участка для строительства объекта. Обращаем внимание, что в заключении четко обозначены требования по представлению «технического плана земельного участка» с «нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта». И еще важное обстоятельство отмечено в данном заключении : согласование земельных участков в полосе отвода и придорожной полосе федеральных автомобильных дорог общего пользования производит после предварительного рассмотрения их Управлением автомобильной дороги.

Управлении государственного автомобильного и
дорожного надзора по _____ области
(Госавтодорнадзор)

Генеральному директору «АРМ Трейдинг»

от _____ № _____ 114121, г. Москва, а/я 0001,
на № _____ от _____

Управлением УГАиДН _____ области Ваши заявки на согласования выбора земельных участков ООО «АРМ Трейдинг» под строительство АЗС рассмотрены.

Информируем Вас, что для принятия решения о согласовании выбора земельных участков под объекты сервиса, согласно постановлению Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 г. «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» необходимо представить технический план участка в масштабе 1:200-1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта.

Учитывая то, что указанные документы Вами не представлены сделать заключение о возможности размещения АЗС в придорожных полосах магистральной федеральной дороги «Украина» и федеральной дороги «Москва-Солнцево» не представляется возможным.

Дополнительно сообщаем, что согласование размещения объектов сервиса на магистральных федеральных автомобильных дорогах проводится УГАиДН, после предварительного рассмотрения их Управлением автомобильной дороги.

Начальник УГАиДН

(подпись)

4.1.3. Согласование места размещения объекта с организациями эксплуатирующими действующие дороги, трубопроводы, линии связи и электропередачи

При выборе земельных участков для строительства объекта затрагиваются интересы собственников инженерных и транспортных сетей, которые заинтересованы:

- в сохранении объектов собственности и обеспечении их оптимального режима эксплуатации, установленного до выбора земельного участка под строительство нового объекта;
- в охране и обеспечении непрерывной эксплуатации своего объекта в период строительства нового объекта на данной территории;
- соблюдении технических норм и правил при разработке проекта, строительстве и подключении нового объекта к существующим объектам инженерной и транспортной сети, установлении платы за пользование объектом;
- установлению ограничений и обременений по использованию земельного участка в целях сохранения собственных объектов.

Руководители организаций, эксплуатирующих действующие дороги, трубопроводы, линии связи и электропередачи привлекаются к работе комиссии по выбору места размещения объекта, и их мнения и предложения учитываются при подготовке акта выбора. При этом указанные организации производят:

- *согласование* материалов проекта границ земельного участка и этого достаточно для решения вопроса по размещению объекта,
- для разработки проекта строительства по запросу проектной организации *выдаются технические условия* пересечения действующих линейных объектов или проложения нового объекта в полосе отвода существующего.

Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83В утверждены «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и «Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», извлечения из которых приведены в главе 2 данного пособия.

Специалисты, которые разрабатывают землеустроительный проект изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков, должны знать о технических условиях для правильного выбора земельного участка, оформления документов землеустроительного дела и проведения соответствующих согласований.

Практические примеры Технических условий

**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ
НЕФТЕПРОВОДЫ**
РОМАШКИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

Главному инженеру АО
"Гипротрубопровод"
Г-ну _____
Начальнику НПС "Красный Ключ"
Г-ну _____

СОГЛАСОВАНИЕ N 22

г. Лениногорск, Татарстан

16.12.97 г.

Ромашкинское районное нефтепроводное управление согласовывает пересечение действующих магистральных нефтепроводов Альметьевск-Куйбышев Д-820 мм, Альметьевск-Куйбышев Д-1020 мм на _____ км, Ромашкино-Куйбышев Д-529 мм на _____ км, Альметьевск-Куйбышев Д-1020 мм на _____ км, Ромашкино-Куйбышев Д-529 мм на _____ км реконструируемым нефтепроводом "Дружба-1" Д-1000 мм при выполнении следующих условий:

1. Нефтепровод проложить под существующими нефтепроводами с расстоянием в свету не менее 350 мм и под углом 90 град. (СНиП 2.05.06-85).
 2. При производстве работ в охранной зоне строительной организации получить разрешение на проведение работ на действующем нефтепроводе в установленном порядке.
 3. Строительная организация должна своим приказом назначить ответственного за производство работ и провести инструктаж рабочих, проводящих земляные работы.
 4. Строительная организация должна предупредить НПС о дате производства работ за два дня до их начала.
 5. Рытье траншеи через коридор действующих нефтепроводов производить вручную без применения ударных и землеройных механизмов.
 6. При производстве работ жилые вагончики и строительную технику располагать вне охранной зоны нефтепроводов на 50 м в каждую сторону.
 7. При нарушении технических условий или непредвиденных обстоятельствах представитель НПС имеет право на запрещение работ.
 8. Пересечение кабеля связи и телемеханики согласовать с Средне-Волжским ПТУС (г. Самара-65, ул. Пугачевский тракт-64А).
 9. Место пересечения нефтепроводов обозначить соответствующими знаками.
- Ю.Срок действия согласования - один год.

Адрес: Самарская обл., Сергиевский район, п./о Воротнее тел. NN -10, -11, -16 коммутатор СВ ПТУС.

Главный инженер Ромашкинского Р Н У

(подпись)

АК ГЛАВТРАНСНЕФТЬ
АО ПРИВОЛЖСКНЕФТЕПРОВОД

СЛУЖБА ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ И ЛИКВИДАЦИИ АВАРИЙ
САМАРСКОГО РАЙОННОГО НЕФТЕПРОВОДНОГО УПРАВЛЕНИЯ

446200 г. Новокуйбышевск п./я N 1

тел/факс _____

N288

на _____ от 3.12.97

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

СПЛАВ ОАО ПМН согласовывает пересечение коридора нефтепроводов:

- | | | |
|---------------------|-------|-------------|
| 1. Кулешовка-Самара | 0 500 | на _____ км |
| 2. Муханово- Самара | 0 700 | на _____ км |
| 3. Кротовка- Самара | 0 500 | на _____ км |
| 4. Бавлы- Самара | 0 500 | на _____ км |
| 5. Бавлы- Самара | 0 377 | на _____ км |

6. Альметьевск-Самара 0 1020 на _____ км
в районе НПС "Лопатино" и пересечение нефтепроводов "Гурьев-Самара" в 700 мм и "БСН-ВНПС" ф. 500 мм на _____ км по нефтепроводу "Гурьев-Самара", нефтепроводами "Дружба-1" 0 720 мм.

1. Укладку нефтепроводов выполнить подземным способом, расстояние до нижней образующей нефтепроводов СПЛАВ должно быть не менее 0,7 м в свету.
2. В местах пересечения с нефтепроводом СПЛАВ установить указательные столбы высотой не менее 2 м с нанесенными на них обозначениями.
3. За 5 суток до начала работ вызвать представителя СПЛАВ.
4. В местах пересечения нефтепроводов в случае повреждения изоляции, ее восстановить.
5. При выполнении работ в местах пересечений земляные работы производить в присутствии представителя СПЛАВ.
6. В случае порыва кабеля ЭХЗ ВЛ-повреждение должно быть ликвидировано в течение 1 суток в соответствии со СНиП и представлено для контроля представителя СПЛАВ.
7. Перед началом работ получить от СПЛАВа разрешение и наряд-допуск на производство работ в охранной зоне магистральных нефтепроводов.

Начальник ОЭ СПЛАВ

(подпись)

РОССИЙСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗПРОМ"
ПРЕДПРИЯТИЕ "САМАРАТРАНСГАЗ"
САМАРСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СВЯЗИ

443100 г. Самара
ул.Невская

от 11.12.1997 г. N 1386

Главному инженеру АО "Гипротрубопровод"
г-ну _____

Согласовываю пересечение кабелей связи СПТУС "САМАРАТРАНСГАЗ" арки: МКБ 4x4x1,2 - 13 шт. и ЗКПБ 1x4x1,2 - 8 шт. (Справка от 10.12.97), проложенных с левой стороны по ходу газа на расстоянии 8-11 м от оси газопровода Мокроус-Самара-Гольятти ПК 3110x40, 2780x50 на ПК, глубина залегания кабеля 0,8-0,9 м, с проектируемым нефтепроводом "Дружба-1" и на ПКО- ПК 4; ПК 12-ПК 15 по нефтепроводу "Дружба-1" при условиях:

1. На все чертежи с пересечениями нанести кабели связи СПТУС и представить их нашему представителю на месте производства работ.
2. Земляные работы в охранной зоне кабелей связи (2 м от оси в каждую сторону) производить вручную в присутствии представителя Лопатинского ЛТУС, которого вызвать по тел. _____ г.Самара за 3-е суток до начала работ.
3. Пересечение производить в соответствии СНиП 2.05.06-85;
 - выдержать угол пересечения 60-120 град.
 - кабели связи СПТУС проложить в стальной или асбестоцементной трубе 0 100 мм.
 - место пересечения обозначить указательными знаками.
4. В случае повреждения кабелей связи восстановление и санкции взыскиваются с виновных.

Срок действия согласования - 1 год.

Согласование дано без оплаты, в счет предстоящего в 1998 г. согласования с КНПУ "Дружба" по пересечению КЛС СПТУС.

Главный инженер СПТУС

(подпись)

АК "ТРАНСНЕФТЕПРОДУКТ"
АО "ЮГО-ЗАПАД ТРАНСНЕФТЕПРОДУКТ"

443010, г. Самара, ул. Л. Толстого, 75
N 01-02-07/1615
"8" декабря 1997 г.

Главному инженеру АО "Гипротрубопровод"
г-ну _____
Начальнику Сызранского ПО АО "Юго-Запад
ТНП"
г-ну _____

На Ваш № _____ от 3.12.1997 г. АО "Юго-Запад Транснефтепродукт" сообщает технические условия на прокладку нефтепровода "Дружба-1" 0720 мм параллельно нефтепродуктопроводу "Воскресенка-Прибой" от _____ км до _____ км и пересечение нефтепродуктопровода "Воскресенка-Прибой" на _____ км ПК 536.

1. В месте параллельного прохождения расстояние от оси н/п/провода до оси прокладываемого нефтепровода должно быть на землях сельскохозяйственного назначения не менее 28 м и на землях не сельскохозяйственного пользования не менее 14 м.

2. Пересечение выполнить под углом, близким к прямому, но не менее 60 градусов.

3. Нефтепроводом пройти ниже нефтепродуктопровода на расстоянии в свету между низом нефтепродуктопровода и верхом нефтепровода не менее 0,5 м.

4. На нефтепроводе предусмотреть электрохимзащиту, исключающую вредное влияние на нефтепродуктопровод.

5. Земляные работы на 5 м в каждую сторону от оси нефтепродуктопровода производить вручную и в присутствии представителя Сызранского ПО.

6. В месте пересечения установить указатели наличия, глубину заложения, направление нефтепровода, адрес и номер телефона владельца нефтепровода.

7. Во время строительства нефтепровода и во время его эксплуатации исключить наезды стройтехники и а/транспорта на трассу нефтепродуктопровода.

Согласование будет выдано по представлении рабочих чертежей на место параллельного прохождения, место пересечения в 2-х экз. (план, разрезы, профили) с указанием точных километровых знаков и пикетов по нефтепродуктопроводам начала и конца параллельного прохождения и места пересечения, а также для уведомления по оплате счета за рассмотрение и согласование проекта.

Генеральный директор

(подпись)

Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

241000, г. Брянск, ул. Дуки 80
17-06.97 N510
На N _____

ГИИПСС "Гипросвязь" (г. Москва)
Начальнику Дубровского дорожного ремонтно-строительного участка
г-ну _____
Начальнику Жуковского дорожного ремонтно-строительного участка
г-ну _____
Начальнику Брянского дорожного ремонтно-строительного участка
г-ну _____

Управление автомобильных дорог администрации Брянской области согласовывает прокладку волоконно-оптической связи через автодороги: "Калуга-Тула"-Дубровка-Рогнедино, "Калуга-Тула"-Бересток, "Калуга-Тула"-Федоровка-Дубровка, Сеща-Радичи, "Калуга-Тула"-Долгое; "Калуга-Тула"-Жуковка, "Калуга-Тула"-Речица, "Калуга-Тула"-Овстуг, "Калуга-Тула"-Дятьковичи, "Калуга-Тула"-Бетово, "Калуга-Тула"-Кабаличи-Хотылево, "Калуга-Тула"-Сельцо при следующих технических условиях:

1. Переход автодороги кабелем связи выполнить закрытым способом: методом прокола. Прокладку предусмотреть в металлических трубах с выводом концов труб по обе стороны от подошвы насыпи или бровки кювета на длину не менее 1 м (СНиП 2.05.06-85 п.11,17)

2. Глубину прокладки кабеля предусмотреть не менее 0,8 м ниже дна кювета (СНиП 2.05.06-85 п. 11,20).

3. Угол пересечения кабеля с автомобильной дорогой должен быть 90 град., но не менее 60 град.

4. В проекте предусмотреть затраты на восстановление земляного полотна и других сооружений, нарушенных при устройстве перехода.

5. Проект согласовать с Управлением автомобильных дорог.

6. Работы вести в присутствии представителя Дубровского дорожного ремонтно-строительного участка (т.9-13-81), Жуковского дорожного ремонтно-строительного участка (т.2-25-73), Брянского дорожного ремонтно-строительного участка (т.92-16-51) с выполнением условий безопасности движения в период производства работ.

Начальник управления

(подпись)

4.2. Предоставление земельных участков для добычи полезных ископаемых

4.2.1. Общие положения по предоставлению земельных участков для добычи полезных ископаемых

Предоставление земельных участков для разработки полезных ископаемых регулируется земельным законодательством, Федеральным законом «О недрах» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

«Организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после

- оформления горного отвода,
- утверждения проекта рекультивации земель,
- восстановления ранее отработанных земель.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются в соответствии со статьей 79 настоящего Кодекса после отработки других сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах горного отвода» (п.4 статьи 88 Земельного кодекса).

Недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения (из Закона Российской Федерации "О недрах" (в ред. от 3 марта 1995 г. с изм. по состоянию на 25.10.2006 N 173-ФЗ).

Отношения, связанные с использованием и охраной земель, вод, растительного и животного мира, атмосферного воздуха, возникающие при пользовании недрами, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации (из статьи 1 Закона РФ «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ).

Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (из статьи 72 Конституции Российской Федерации).

Разграничение предметов ведения и полномочий производится в соответствии с Федеральным и иными договорами о разграничении предметов ведения и полномочий (из статьи 1-2 Закона РФ «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ).

Собственность	Недра и содержащиеся в недрах полезные ископаемые являются государственной собственностью
	Добытые из недр полезные ископаемые могут находиться: <ul style="list-style-type: none">• в федеральной государственной собственности Российской Федерации,• в собственности субъектов Российской Федерации,• муниципальной собственности,• частной и иных формах собственности.
Владение, пользование и распоряжение недрами	Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ.
Продажа участков недр	Участки недр не могут быть предметом купли-продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме.
Пользование участками недр	Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами.
Участки недр федерального значения	Отдельные участки недр, в том числе содержащие месторождения полезных ископаемых, могут получить статус объектов федерального значения на основании совместных решений федеральных органов власти и органов государственной власти субъектов РФ.

Участок недр предоставляется в пользование в виде **горного отвода** - геометризованного блока недр в соответствии с лицензией:

- на добычу полезных ископаемых,
- строительство и эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых,
- образованием особо охраняемых геологических объектов.

При определении границ горного отвода учитываются:

- пространственные контуры месторождения полезных ископаемых,
- положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений,
- границы безопасного ведения горных и взрывных работ,
- зоны охраны от вредного влияния горных разработок,
- зоны сдвижения горных пород,
- контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями, сооружениями,
- разности бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Предоставление недр в пользование оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии, включающей:

- установленной формы бланк с Государственным гербом Российской Федерации,
- текстовые, графические и иные приложения.

Лицензия является документом, удостоверяющим право ее владельца на пользование участком недр в определенных границах в соответствии с указанной в ней целью в течение установленного срока при соблюдении владельцем заранее оговоренных условий. Между уполномоченными на то органами государственной власти и пользователем недр может быть заключен договор, устанавливающий условия пользования таким участком, а также обязательства сторон по выполнению указанного договора.

Лицензия удостоверяет право проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, использования отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, сбора минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов.

Допускается предоставление лицензий на несколько видов пользования недрами.

Предоставление лицензий на пользование недрами осуществляется при наличии предварительного согласия органа управления земельными ресурсами либо собственника земли на отвод соответствующего земельного участка для целей недропользования.

Лицензия на пользование недрами предоставляется при наличии:

1) Предварительных границ горного отвода.

2) «Предоставление лицензии на пользование недрами осуществляется при наличии согласия собственника земельного участка, землепользователя или землевладельца на предоставление соответствующего земельного участка для проведения работ, связанных с геологическим изучением и иным использованием недр. Предоставление земельного участка для проведения работ, связанных с геологическим изучением и иным использованием недр, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, после утверждения проекта проведения указанных работ» (из статьи 11 Закона РФ «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ в ред. от 26.06.2007 г. № 118-ФЗ).

После получения лицензии производится:

- разработка технического проекта недропользования,
- государственная экспертиза проекта,
- согласование проекта с органами государственного горного надзора и государственными органами охраны окружающей природной среды.

Технический проект недропользования, утвержденный в установленном порядке с уточненными границами горного отвода (с характерными разрезами, ведомостью координат угловых точек), включается в лицензию в качестве неотъемлемой составной части.

Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен (из статьи 7 Закона РФ «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ).

Участку недр, предоставляемому в соответствии с лицензией для геологического изучения без существенного нарушения целостности недр или строительства подземных сооружений для целей, не связанных с добычей полезных ископаемых, по решению федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения придается статус **геологического отвода**.

Земельные участки, необходимые для проведения работ, связанных с геологическим изучением и использованием недр, временно или постоянно могут отчуждаться для государственных нужд с возмещением собственникам указанных земельных участков стоимости убытков или выкупной цены в соответствии с земельным законодательством.

Решение об отчуждении таких земельных участков принимается федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с разделением их полномочий (из статьи 25-1 Закона РФ «О недрах»).

При выборе места размещения объекта независимо от наличия или отсутствия на земельном участке полезных ископаемых необходимо учитывать требования статьи 25 Закона РФ «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ).

Извлечение из статьи 25 Закона РФ «О недрах»	
 <p>Статья 25 Закона РФ «О недрах»</p>	<p>Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых.</p> <p><i>«Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.</i></p> <p><i>Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.</i></p> <p><i>Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.</i></p>

Приказом Министерства природных ресурсов РФ от 24.01.2005 г. №22 «Об утверждении Порядка рассмотрения заявок на получение краткосрочного (сроком до одного года) права пользования участком недр» установлены требования к содержанию заявления для получения краткосрочного права пользования участком недр, регламентируется процедура и срок рассмотрения заявок.

В соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов РФ от 24.01.2005 г. №23 «Об утверждении Порядка рассмотрения заявок на получение права пользования недрами при установлении факта открытия месторождения полезных ископаемых пользователем недр, проводившим работы по геологическому изучению участков недр за счет собственных (в том числе привлеченных средств), для целей разведки и добычи полезных ископаемых такого месторождения» предоставление права пользования участками недр в рассматриваемом случае осуществляется на основании решения комиссии, создаваемой Федеральным агентством по недропользованию, в состав которой включаются представители соответствующего субъекта РФ. Устанавливается перечень сведений, необходимых для указания в заявке, а также перечень документов, прилагающихся к заявке.

В соответствии с Положением о Федеральном агентстве по недропользованию, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2004 г. № 293, указанное Агентство осуществляет:

- выдачу заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений;
- выдачу, оформление и регистрацию лицензий на пользование недрами;
- рассмотрение и согласование проектной и технической документации на разработку месторождений полезных ископаемых;
- ведение государственного учета и обеспечение ведения государственного реестра работ по геологическому изучению недр, участков недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей, и лицензий на пользование недрами;

Федеральное агентство по недропользованию находится в ведении Министерства природных ресурсов Российской Федерации и осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои

территориальные органы или подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Пользование недрами может осуществляться в соответствии с соглашением о разделе продукции. В таком случае действуют правовые нормы, установленные Федеральным законом «О соглашениях о разделе продукции» от 30.12.95 № 225-ФЗ с изм. от 29.12.2004 N 199-ФЗ.

Горный или геологический отвод оформляется в границах, определенных соглашением о разделе продукции. «Предоставление участка (участков) недр в пользование на условиях соглашения о разделе продукции оформляется лицензией на пользование недрами. Лицензия удостоверяет право пользования указанным участком (участками) недр на условиях соглашения, определяющего все необходимые условия пользования недрами в соответствии с Федеральным законом «О соглашениях о разделе продукции» и законодательством РФ о недрах» (из пункта 8 ФЗ «О внесении в законодательные акты Российской Федерации изменений и дополнений, вытекающих из федерального закона «О соглашениях о разделе продукции» от 10.02.99 № 32-ФЗ).

В пункте 2 статьи 11 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков в другие категории" указан вид полезных ископаемых, добыча которых не требует перевода земель лесного фонда в земли других категорий - общераспространенные полезные ископаемые.

Перечень полезных ископаемых, относящихся к общераспространенным, определяется федеральным органом государственной власти в сфере регулирования отношений недропользования совместно с субъектами РФ (по каждому региону отдельно) в соответствии с Федеральным законом от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах". Для составления перечня используются «Временные методические рекомендации по подготовке и рассмотрению материалов, связанных с формированием, согласованием и утверждением региональных перечней полезных ископаемых, относимых к общераспространенным», утвержденные распоряжением Государственной геологической службы МПР России от 7 февраля 2003 г. N 47-р).

К полномочиям субъектов РФ относятся вопросы предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых и добычи этих ископаемых собственниками и владельцами земельных участков.

Субъекты Российской Федерации устанавливают:	1. Порядок предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых.
	2. Порядок пользования недрами юридическими лицами и гражданами в границах предоставленных им земельных участков с целью добычи общераспространенных полезных ископаемых.
	3. Порядок пользования в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (из статьи 18 Закона РФ «О недрах»).
	4. Порядок осуществления прав собственников, владельцев земельных участков на добычу общераспространенных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе в их границах, без применения взрывных работ.
	5. Порядок строительства собственниками, владельцами земельных участков подземных сооружений для своих нужд на глубину до 5 метров.
	6. Порядок устройства и эксплуатации собственниками, владельцами земельных участков бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения (из статьи 19 Закона РФ «О недрах»).

С 1 января 2007 года государственная экспертиза участков недр местного значения и участков недр местного значения, используемых для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, так же, как и государственная экспертиза участков недр, содержащих месторождения общераспространенных полезных ископаемых, будет осуществляться в соответствии с Положением о государственной экспертизе запасов полезных ископаемых, утверждено Постановлением Правительства РФ от 11.02.2005 г. N 69.

Установлен размер платы за государственную экспертизу документов и материалов по геологической, экономической и экологической информации о предоставляемых в пользование участках недр местного значения, а также участках недр местного значения, используемых для целей

строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, - он составляет 50 тысяч рублей (Постановление Правительства РФ от 26.07.2006 г. N 460).

Запасы твердых полезных ископаемых подсчитываются по результатам геологоразведочных и эксплуатационных работ, выполненных в процессе их изучения и промышленного освоения. Классификация запасов и прогнозных ресурсов твердых полезных ископаемых производится в соответствии с Приказом МПР России от 11.12.2006 г. N 278.

Качество полезных ископаемых изучается с учетом необходимости их комплексного использования, технологии переработки на основе определенных в установленном порядке требований к качеству полезных ископаемых и технических условий. При этом определяются содержания основных и попутных ценных, токсичных и вредных компонентов, формы их нахождения и особенности распределения в продуктах обогащения и переработки.

Объектом подсчета запасов полезных ископаемых является месторождение (часть месторождения) твердых полезных ископаемых. Объектом оценки прогнозных ресурсов являются металлогенические (минерагенические) зоны, бассейны, рудные районы, поля, рудопроявления, фланги и глубокие горизонты месторождений, оцененные на основании благоприятных геологических предпосылок, обоснованной аналогии с известными месторождениями, по результатам геологосъемочных, геофизических, геохимических, поисковых и оценочных работ.

Порядок постановки запасов полезных ископаемых на государственный баланс и их списания с государственного баланса утвержден приказом МПР России от 15.12.2006 г. N 286. Федеральное агентство по недропользованию осуществляет ведение государственного баланса, обеспечивает постановку запасов полезных ископаемых на государственный баланс и их списание с государственного баланса.

Постановка запасов полезных ископаемых на государственный баланс, их изменение и списание с государственного баланса осуществляются по данным геологоразведочных и добычных работ, а также по результатам переоценки запасов в связи с изменением параметров подсчета запасов.

Списание запасов полезных ископаемых с государственного баланса осуществляется на основании заключений государственной экспертизы запасов полезных ископаемых, актов о списании запасов полезных ископаемых, утверждаемых Федеральным агентством по недропользованию и органом государственного горного надзора.

Приказом МПР России от 21.03.2007 г. № 61 утверждены «Методические рекомендации по проектированию разработки нефтяных и газонефтяных месторождений». В Методических рекомендациях отмечается, что: «проектные технологические документы на разработку месторождений составляются на основании лицензий на пользование недрами, выданных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о недрах, на основе данных запасов полезных ископаемых, прошедших государственную экспертизу и/или находящихся на государственном балансе на дату составления проектного документа.

В соответствии со статьей 23.2 Закона Российской Федерации «О недрах», разработка месторождений полезных ископаемых осуществляется в соответствии с проектными технологическими документами.

Проектные технологические документы на разработку месторождений должны:

- обеспечить добычу находящихся на государственном балансе извлекаемых запасов нефти, газа, конденсата, содержащихся в них сопутствующих компонентов;
- иметь целью достижение максимально возможного извлечения сырьевых ресурсов;
- предусматривать выполнение обязательств пользователя недр в соответствии с условиями лицензии на пользование недрами и требований законодательства Российской Федерации о недрах.

Проектные технологические документы проходят согласование в Федеральном агентстве по недропользованию (Роснедра).

В целях контроля за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр, помимо государственного горного надзора, действует государственный геологический контроль, задачей которого является обеспечение соблюдения всеми пользователями недр установленного порядка пользования недрами, законодательства и утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) в области геологического изучения, использования и охраны недр, правил ведения государственного учета и отчетности.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2005 г. № 293 утверждено Положение о государственном контроле за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр, которое разработано в соответствии с Законом Российской Федерации "О недрах" и Федеральным законом "О континентальном шельфе Российской Федерации". Положение устанавливает

порядок проведения государственного контроля за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр и определяет органы, осуществляющие государственный геологический контроль, их полномочия, права, обязанности и порядок работы.

Государственный геологический контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации: Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, являющейся органом государственного геологического контроля, Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, являющейся органом государственного горного надзора, и их территориальными органами во взаимодействии с иными контрольными органами; органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Органы государственного геологического контроля наделены правом прекращать в установленном порядке совместно с органами Федерального горного и промышленного надзора России самовольное пользование недрами и застройку площадей залегания полезных ископаемых.

4.2.2. Инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений и по оформлению горных отводов для разработки месторождений полезных ископаемых

ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОРНЫХ ОТВОДОВ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ГАЗОВЫХ И НЕФТЯНЫХ МЕСТОРОЖДЕНИЙ СОГЛАСОВАНО

Постановлением Роскомнедра Госгортехнадзора России
от 11 сентября 1996 г. № 35 08.07.96 № ВЩ-31/1831
Минтопэнерго России 28.05.95 № ВГ-3163
(в ред. Приказа Ростехнадзора от 13.07.2006 N 684)

1. Общие положения

1.1. Настоящая Инструкция разработана с учетом требований Закона Российской Федерации "О недрах" (в редакции от 03.03.95), "Положения о порядке лицензирования пользования недрами", утвержденного Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 15.07.92 N 3314-1, Положения о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 N 401 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 32, ст. 3348), и других нормативных документов.

Инструкция устанавливает единый порядок предоставления горных отводов и определения их границ, при предоставлении лицензии на пользование недрами для разработки месторождений нефти, газа, газоконденсата и теплоэнергетических вод, а также строительства и эксплуатации подземных хранилищ газа (ПХГ) и продуктов переработки углеводородов <*>Далее по тексту "разработка месторождений нефти или газа".

Горным отводом называется геометризованный блок недр. В соответствии с настоящей Инструкцией горный отвод предоставляется пользователю недр для разработки месторождений нефти, газа и теплоэнергетических вод, а также эксплуатации подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов. Документы, удостоверяющие горный отвод, определяют его пространственное положение в плане, по глубине и являются неотъемлемой составной частью лицензии на право пользования недрами.

1.2. Инструкция является обязательной для всех организаций и предприятий, осуществляющих проектирование, строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов по добыче нефти, газа и теплоэнергетических вод и эксплуатацию подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов <*>Далее по тексту "организации по добыче нефти и газа".

1.3. При предоставлении федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным подразделением <*> и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации лицензии на пользование недрами устанавливаются предварительные границы горного отвода по согласованию с органами Ростехнадзора. Его уточненные границы устанавливаются после рассмотрения проекта разработки (технологические проектные документы) месторождения нефти или газа, прошедшего в установленном порядке согласование, экспертизу и утверждение. Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, включаются в пакет лицензионных документов в качестве их неотъемлемой составной части.

Разработка месторождений нефти или газа до получения документов, удостоверяющих границы горного отвода, за исключением случаев предоставления лицензий на несколько видов пользования недрами (совмещенных лицензий), или за пределами этих границ, запрещается. Самовольное пользование недрами и самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами (ст. 51 Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О недрах" от 03.03.95 N 27-ФЗ). При предоставлении лицензий на пользование недрами одновременно для геологического изучения и добычи полезных ископаемых, работы по добыче нефти, газа или теплоэнергетических вод осуществляются на условиях лицензии в соответствии с согласованными в установленном порядке проектными документами.

1.4. Горноотводные акты, выданные в установленном порядке до введения в действие настоящей Инструкции, подлежат переоформлению только в случаях, предусмотренных п. п. 1.7, 4.10, 4.11.

1.5. Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

При выдаче органами Ростехнадзора и органами управления государственным фондом недр разрешений на застройку площади горного отвода зданиями, сооружениями различного назначения условия застройки согласовываются в обязательном порядке с получившим горный отвод недропользователем. Предоставление земельных участков на площади горного отвода для несельскохозяйственных нужд иному землепользователю производится по согласованию с органами Ростехнадзора и владельцем горного отвода.

1.6. Если месторождение нефти или газа находится на территории, подконтрольной двум округам Ростехнадзора, документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, предоставляются Ростехнадзором или по его поручению одним из этих округов.

1.7. В случае необходимости изменения уточненных границ горного отвода в пределах предоставленного при лицензировании участка недр из-за изменения условий лицензии, ее переоформления (например, по результатам поиска, разведки, проектных, научно-исследовательских работ и др.), документы, удостоверяющие границы горного отвода, переоформляются в органах Ростехнадзора. Переоформлению подлежат горноотводный акт и топографический план, а проект горного отвода должен быть дополнен обоснованием необходимости изменения ранее уточненных границ.

1.8. Не допускается оставлять за контурами уточненных границ горного отвода запасы нефти и газа, предоставленные пользователю недр при лицензировании, а также запасы, разработка которых по технико-экономическим причинам иным недропользователем нецелесообразна. В отдельных случаях производится списание этих запасов в установленном порядке, либо они включаются в границы предоставляемого в пользование участка недр.

2. Основные требования к определению границ горного отвода

2.1. Уточненные границы горного отвода устанавливаются только на ту часть предоставленного в пользование участка недр, запасы нефти, газа или теплоэнергетических вод которого прошли государственную экспертизу.

2.2. Границы горного отвода устанавливаются в целях обеспечения рационального использования и охраны недр при разработке месторождений нефти, газа и теплоэнергетических вод, а также водоносных структур, соляных пластов или иных непроницаемых геологических образований, при их использовании для создания хранилищ; охраны окружающей среды от вредного влияния работ по добыче нефти, газа, теплоэнергетических вод или при эксплуатации подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов; обеспечения безопасности при ведении работ, защиты интересов недропользователя и государства.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения нефти, газа или теплоэнергетических вод, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

Для месторождений теплоэнергетических вод границы горного отвода в горизонтальной плоскости устанавливаются по границе зоны развития депрессионной воронки, полученной расчетным путем на конец эксплуатируемого периода. Границами горного отвода по вертикали служит подошва

эксплуатируемого водоносного горизонта (комплекса) и подошва верхнего водоупорного пласта по площади границы зоны развития депрессионной воронки.

Для подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов, создаваемых в водоносных структурах, границы горного отвода определяются аналогично, как и в случаях определения границ для месторождений нефти и газа.

Для подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов, создаваемых в соляных пластах, границей горного отвода служат границы геометрического тела, сферического или цилиндрического вида, в которое вписываются камеры выщелачивания плюс не менее 5 м по вертикали и 25 м по горизонтали.

В границы горного отвода включаются законтурные нагнетательные скважины, а также могут включаться наблюдательные или иные скважины, предусмотренные проектом разработки для контроля за рациональным использованием недр и влиянием работ на окружающую среду.

2.3. Горноотводный акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода, выдается на основании представленного пользователем недр проекта горного отвода.

2.4. Проекты горных отводов на разработку месторождений нефти или газа могут составляться только теми организациями, которые имеют лицензию на составление технологической проектной документации разработки нефтяных и газовых месторождений. Проекты горных отводов могут включаться в состав технологических проектных документов разработки нефтяных и газовых месторождений специальным разделом "Обоснование границ горного отвода".

3. Содержание проекта горного отвода или раздела "Обоснование границ горного отвода"

3.1. Проект горного отвода для разработки месторождения нефти или газа должен состоять из пояснительной записки и графических материалов.

В пояснительной записке указывается:

- наименование организации, осуществляющей проектирование предприятия по добыче нефти и газа и подготовившей проект горного отвода;
- общие сведения о территории над горным отводом (географическое и административное местоположение, величина площади, характер сельскохозяйственных и лесных угодий, застроенность, использование и т.д.);
- краткая характеристика месторождения, условия разработки месторождения, проектные выводы по оценке воздействия ведения работ на окружающую среду;
- данные о количестве, качестве, категоричности и вещественном составе разведанных, утвержденных и оперативно учтенных запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых;
- проектное обоснование границ горного отвода, включающее вопросы рационального и комплексного использования нефти, газа или теплоэнергетических вод при их добыче и переработке (подготовке), а также охраны недр и окружающей среды;
- рекомендации государственной экспертизы запасов нефти, газа или теплоэнергетических вод, выполнение условий лицензии на пользование недрами в части границ горного отвода.

Графические материалы должны состоять из копии топографического (гипсометрического) плана поверхности в проектных границах горного отвода и копий структурных карт и разрезов по каждому из объектов, составленных в соответствии с требованиями действующих инструкций и методических указаний.

На копии топографического плана поверхности должны быть показаны рельеф поверхности и имеющиеся в данном районе пункты опорной геодезической сети, устья разведочных и других скважин; контуры лесных и сельскохозяйственных угодий; границы землепользований и населенных пунктов; существующие на территории месторождения и вблизи него сооружения; здания с указанием их этажности и категоричности; границы соседних горных отводов и контуры испрашиваемых границ горного отвода с обозначением угловых точек и границ вредного влияния разработок.

В свободной части копии топографического плана помещается ведомость координат x , y , z угловых точек границ горного отвода, определяемых графически по плану и разрезам, указывается площадь (в гектарах) проекции горного отвода на горизонтальную плоскость, дата пополнения плана.

Сверху, с правой стороны копии топографического плана, оставляется место для надписи (штампа), удостоверяющей уточненные границы горного отвода.

Масштаб копии топографического плана принимается в зависимости от размеров изображаемого участка, но должен быть не менее 1:5000.

Для горных отводов, имеющих значительную площадь, разрешается предоставление копии топографического плана в масштабе от 1:5000 до 1:25000, а в отдельных случаях, по согласованию с органами Ростехнадзора, до 1:50000.

Копии топографического плана, представленные для оформления уточненных границ горного отвода, должны быть изготовлены из материала, обеспечивающего длительное их хранение и устойчивость закрепления надписи (штампа) и печати.

При оформлении границ горного отвода в соответствии с условиями лицензии на пользование недрами на срок до 10 лет могут представляться светокопии топографического плана.

При оформлении границ горных отводов для разработки месторождений нефти, газа или теплоэнергетических вод должны быть представлены структурные карты (по кровле и подошве продуктивного горизонта) по каждому промышленному нефтяному, газовому или водному горизонту с указанием границ запасов категорий А + В + С1 и С2 в масштабе не менее 1:50000, а также увязанные со структурной картой геологические профили, на которых указываются глубины залегания продуктивных свит и горизонтов.

При оформлении границ горного отвода для эксплуатации подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов, создаваемых в пористых средах (в водоносной структуре), должны быть представлены структурные карты (по кровле и подошве пластов-ловушек) с указанием границ используемого для хранения участка пласта, а при создании хранилищ в соляном пласте - структурная карта по кровле соленосного горизонта и карта изолиний мощности пласта, используемого для создания камер выщелачивания.

К проекту горного отвода должны быть приложены:

- копия лицензии на пользование недрами, включая приложения к ней;
- копия заключения государственной экспертизы проектов разработки месторождения нефти или газа и документы их согласования с соответствующими органами;
- копия решения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых, а также соответствующие выписки из таблиц их подсчета.

Проект горного отвода и прилагаемые к нему документы должны быть подписаны руководителем, главным геологом и главным маркшейдером организации, испрашивающей горный отвод, главным инженером проекта разработки месторождения нефти или газа и руководителем организации, разработавшей проект горного отвода, а подписи скреплены печатью.

В случае, когда организация, испрашивающая горный отвод, привлекает по договору стороннюю организацию, проект горного отвода и прилагаемые к нему документы могут быть вместо вышеуказанных лиц подписаны руководителем, главным геологом, главным маркшейдером сторонней организации, если последняя имеет в необходимых случаях лицензии на осуществление соответствующих видов деятельности и возможность такого подписания предусмотрена в договоре.

4. Порядок установления уточненных границ горного отвода

4.1. Для получения документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода, пользователь недр предоставляет в орган Ростехнадзора письмо и проект горного отвода с необходимыми приложениями.

4.2. Орган Ростехнадзора рассматривает проект горного отвода и выносит соответствующее решение не позднее 30 дней после его получения.

В случае необходимости, по требованию органа Ростехнадзора пользователь недр обязан предоставить дополнительные документы и объяснения по вопросам, связанным с границами горного отвода. Орган Ростехнадзора в особо сложных случаях или при возникновении существенных разногласий между ним и пользователем недр вправе потребовать проведения независимой экспертизы предоставленных материалов. В этом случае срок принятия решения соответственно продлевается, но не более чем на 10 дней с момента получения дополнительно запрашиваемых документов и объяснений или экспертного заключения.

4.3. Материалы, обосновывающие уточненные границы горного отвода, включая проект горного отвода и приложения, хранятся в соответствующем органе Ростехнадзора и у пользователя недр.

4.4. В состав документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода, входят: горноотводный акт (Приложение 1) и графические приложения, включающие копии топографического плана с ведомостью координат угловых точек, структурные карты и разрезы.

4.5. Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, составляются в трех экземплярах, подписываются руководителем органа Ростехнадзора или его заместителем и скрепляются печатью.

- 4.6. Первые экземпляры документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода, передаются пользователю недр, вторые экземпляры этих документов хранятся в органе Ростехнадзора, а третьи экземпляры передаются в территориальный орган управления государственным фондом недр.
- 4.7. Учет предоставленных документов, удостоверяющих уточненные границы горных отводов, производится в книге по форме, приведенной в Приложении 2.
- 4.8. Решение регионального органа (округа) Ростехнадзора по установлению уточненных границ горного отвода может быть обжаловано в Ростехнадзоре или в судебном порядке.
- 4.9. При изъятии лицензии на пользование недрами, а также при консервации или ликвидации предприятия по добыче нефти или газа, документы, удостоверяющие уточненные границы соответствующего горного отвода, возвращаются в выдавший их орган Ростехнадзора.
- 4.10. В случае возникновения угрозы безопасности людей, окружающей среде, рациональному использованию запасов полезных ископаемых, подрабатываемым зданиям и сооружениям орган Ростехнадзора может потребовать от пользователя недр корректировки границ и проекта горного отвода. В этом случае оформляются новые уточненные границы горного отвода в порядке, установленном настоящей Инструкцией.
- 4.11. В случае перехода права пользования недрами в соответствии со статьей 17-1 Закона Российской Федерации "О недрах" (в редакции от 03.03.95 г.) или изменения названия предприятия - пользователя недр документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, подлежат переоформлению в трехмесячный срок после переоформления соответствующей лицензии на пользование недрами. Переоформление осуществляется органом Ростехнадзора по заявлению пользователя недр, при этом изменения проекта горного отвода, за исключением топографического плана, не требуется.
- 4.12. Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, подлежат возврату в органы Ростехнадзора в случаях прекращения в установленном порядке действия лицензии на пользование недрами.

5. Ответственность за соблюдение и контроль за выполнением требований настоящей Инструкции

- 5.1. Государственный горный надзор за соблюдением всеми пользователями недр законодательства Российской Федерации, утвержденных в установленном порядке требований (правил и норм) по безопасному ведению работ, предупреждению и устранению их вредного влияния на население, окружающую природную среду, объекты народного хозяйства, а также по охране недр осуществляют органы государственного горного надзора (ст. 38 Закона Российской Федерации "О недрах").
- 5.2. Руководители и должностные лица организации по добыче нефти или газа, виновные в самовольном пользовании недрами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Лица, виновные в нарушениях утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, связанных с пользованием недрами, по охране недр и окружающей природной среды, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством (в соответствии со ст. 49 Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О недрах" от 03.03.95 г. N 27-ФЗ).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ГОРНЫЙ И ПРОМЫШЛЕННЫЙ НАДЗОР РОССИИ ГОРНООТВОДНЫЙ АКТ К ЛИЦЕНЗИИ НА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДРАМИ (серия, номер, дата регистрации)

Настоящий акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода для разработки

_____ (наименование месторождения и полезных ископаемых)
предоставлен _____
_____ (наименование организации, которой предоставлен горный отвод)
Горный отвод расположен _____
_____ (наименование селения, района, области, края, республики)

и обозначен на прилагаемой копии топографического плана угловыми точками,

_____ (перечень угловых точек)

а также на картах и вертикальных разрезах _____

(номера карт и разрезов)

Площадь проекции горного отвода, обозначенная на копии топографического плана угловыми точками, составляет _____ гектаров.

(прописью)

Срок действия горноотводного акта _____

Акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода, выдан «_» _____ 20__ г.

(наименование регионального органа (округа) Ростехнадзора России)

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, внесен в реестр

(наименование регионального органа (округа) Ростехнадзора)

за № _____

Пользователь недр на предоставленном в уточненных границах горном отводе для разработки месторождения нефти, газа или теплоэнергетических вод, а также эксплуатации подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов (далее по тексту «разработка месторождений нефти или газа») обязан:

- производить разработку месторождения в соответствии с утвержденными технологическими проектными документами, планами развития горных работ, правилами технической эксплуатации и условиями лицензии;
- применять наиболее рациональные и эффективные способы разработки месторождения;
- не допускать сверхнормативных потерь, а также выборочную отработку участков месторождения;
- осуществлять доразведку и: эксплуатационную разведку;
- осуществлять учет состояния и движения запасов и потерь нефти или газа;
- не допускать порчу разрабатываемого и соседних с ним месторождений;
- разрабатывать и утверждать планы ликвидации аварий;
- обеспечивать ведение горно-экологического мониторинга (мониторинга за вредным влиянием горных работ на окружающую среду);
- обеспечивать охрану разрабатываемых месторождений от затопления, обводнения, пожаров, от перетока нефти, газа или теплоэнергетических вод в другие пласты (горизонты) и от других факторов, снижающих качество нефти, газа или теплоэнергетических вод и промышленную ценность месторождения или осложняющих его разработку;
- не допускать самовольную застройку территории над горным отводом зданиями, сооружениями или иными объектами, не предусмотренными проектом обустройства месторождения;
- приостанавливать работы и сообщать заинтересованным государственным органам в случае обнаружения при разработке месторождений нефти или газа редких геологических и минералогических образований, метеоритов, палеонтологических, археологических и других объектов, представляющих интерес для науки и культуры;
- соблюдать установленный порядок по консервации и ликвидации организации по добыче нефти, газа или теплоэнергетических вод, а также эксплуатирующей подземные хранилища газа и продуктов переработки углеводородов или его части;
- приводить земельные участки, нарушенные при разработке месторождения по добыче нефти или газа, строительстве подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов, в безопасное состояние, а также в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Горноотводный акт после оформления акта о консервации либо ликвидации организации передается региональному органу (округу) Ростехнадзора.

Начальник округа Ростехнадзора _____

(подпись)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
КНИГА УЧЕТА (РЕЕСТР)
ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ УТОЧНЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ГОРНЫХ ОТВОДОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ МЕСТОРОЖДЕНИЙ НЕФТИ, ГАЗА ИЛИ
ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ВОД И СТРОИТЕЛЬСТВА ПОДЗЕМНЫХ ХРАНИЛИЩ ГАЗА И ПРОДУКТОВ
ПЕРЕРАБОТКИ НЕФТИ

№ п.п.	Дата выдачи документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода и срок их действия	Дата и номер лицензии на пользование недрами и срок ее действия	Название месторождения полезного ископаемого (пластов, залежей)	Площадь горного отвода в предварительных границах, га
1	2	3	4	5

Площадь горного отвода в уточненных границах, га	Наименование полезных ископаемых, которые должны добываться в пределах горного отвода	Запасы полезных ископаемых на..., и № документа государственной экспертизы запасов полезных ископаемых	Местонахождение горного отвода (район, область, край, республика)
6	7	8	9

Полное наименование и адрес предприятия (организации), получившего горный отвод	Перечень документов, выданных предприятию при оформлении границ горного отвода	Отметка о ликвидации или консервации предприятия, об изменении, изъятии документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода с указанием причины	Прим.
10	11	7	13

Инструкция по оформлению горных отводов для разработки месторождений полезных ископаемых

(утв. Госгортехнадзором РФ, МПР РФ 31 декабря 1997 г., 7 февраля 1998 г. NN 58, 56)

(извлечение из Инструкции в ред. Приказа Ростехнадзора N 685, МПР РФ N159 от 13.07.2006 г.)

«4. При предоставлении в установленном порядке лицензии на пользование недрами устанавливаются предварительные границы горного отвода по согласованию с территориальными органами Госгортехнадзора России. В предварительные границы горного отвода могут включаться конкретные участки недр для проведения разведки и геологического изучения недр с попутной добычей полезных ископаемых. Уточненные границы горного отвода устанавливаются после рассмотрения технического проекта разработки месторождения полезных ископаемых (проекта проведения опытно-промышленных или геологоразведочных работ), прошедшего в установленном порядке согласование, экспертизу и утверждение. Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, включаются в лицензию в качестве неотъемлемой составной части.

5. Добыча полезных ископаемых осуществляется после получения документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода и в пределах этих границ. Самовольное пользование недрами и самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращаются без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами.

12. Уточненные границы горного отвода устанавливаются только на ту часть предоставленного в пользование участка недр, запасы полезного ископаемого которого прошли государственную экспертизу. Если лицензией на пользование недрами в целях разведки и (или) геологического изучения недр предусматривается добыча полезных ископаемых, то границы горного отвода устанавливаются в соответствии с условиями лицензии на пользование недрами.

13. Границы горного отвода устанавливаются в целях обеспечения рационального использования и охраны недр при разработке месторождений полезных ископаемых, охраны окружающей среды от вредного влияния горных работ при добыче полезных ископаемых, обеспечения безопасности при ведении горных работ, защиты интересов недропользователя и государства.

14. При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезного ископаемого, зоны сдвижения горных пород, проектные контуры карьера

(разреза), границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны округов горно-санитарной охраны, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр, земной поверхности и окружающей среды в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

15. Предварительные границы горного отвода указываются в географической системе координат, а уточненные границы горного отвода указываются в условной системе прямоугольных координат, принятых в установленном порядке.

16. Горноотводный акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода, выдается на основании представленного пользователем недр проекта горного отвода. Проекты горных отводов на разработку месторождений полезных ископаемых составляются организациями, имеющими выданную Госгортехнадзором России лицензию на проектирование горных производств. Проект горного отвода может включаться в состав технического проекта разработки месторождения полезных ископаемых специальным разделом «Обоснование границ горного отвода».

Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, оформляются органами Ростехнадзора на основании технических проектов добычи полезных ископаемых, включая попутную и опытную добычу.

Организация лицензирования недропользования производится в соответствии с приказом МПР России от 24.08.01 г. № 604, согласно которому решения о выдаче, переоформлении лицензий, внесении изменений в них, а также решения о проведении конкурсов и аукционов, условия конкурсов и аукционов, условия пользования участками недр до их принятия (утверждения) подлежат рассмотрению Экспертной рабочей группой, созданной Приказом МПР России от 27 июля 2001 г. N 565.

Территориальным органам МПР России поручено обеспечить разработку, согласование на территориальном уровне и представление в МПР России материалов, указанных в пункте 1 настоящего Приказа. При этом предоставление права пользования участками недр для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых осуществляется исключительно при наличии утвержденных программ геологического изучения и перечней объектов лицензирования для целей разведки и добычи полезных ископаемых, а также с детальным учетом выполнения недропользователем обязательств по ранее предоставленным правам пользования участками недр.

4.2.3. Горноотводный акт к лицензии на пользование недрами

Приложение 1

к Инструкции по оформлению горных отводов

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)**

ГОРНООТВОДНЫЙ АКТ К ЛИЦЕНЗИИ НА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДРАМИ

(серия, номер, дата регистрации)

Настоящий акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода для использования недр в целях создания

_____ (название подземного сооружения)

предоставлен _____

(наименование организации, которой предоставлен горный отвод)

Горный отвод расположен _____

(наименование города, района, области, края, республики)

и обозначен на прилагаемой копии топографического плана угловыми точками _____

_____ (перечень угловых точек)

а также на геологических картах и вертикальных разрезах _____

_____ (номера карт и разрезов)

Площадь проекции горного отвода, обозначенная на копии топографического плана угловыми точками, составляет _____ гектаров.

(прописью)

Срок действия горноотводного акта _____

Акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода, выдан «__» _____ 20__ г.

_____ (наименование управления округа (управления) Ростехнадзора)

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, внесен в реестр

(наименование управления округа (управления) Ростехнадзора)

за № _____

Пользователь недр на предоставленном в уточненных границах горном отводе для пользования недрами в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, в соответствии с требованиями ст. 22 Закона Российской Федерации «О недрах» в редакции Федерального закона от 27 марта 1995 года № 27-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О недрах» обязан обеспечить:

- 1) соблюдение требований законодательства, а также утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по технологии ведения работ, связанных с использованием недрами;
- 2) соблюдение требований технических проектов;
- 3) ведение геологической, маркшейдерской и иной документации в процессе всех видов пользования недрами и ее сохранность;
- 4) безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами;
- 5) соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил), регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, вод, а также зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами;
- 6) приведение участка земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;
- 7) сохранность разведочных горных выработок и буровых скважин, которые могут быть использованы в иных целях, ликвидацию в установленном порядке горных выработок и буровых скважин, не подлежащих использованию;
- 8) выполнение условий, установленных лицензией, своевременное и правильное внесение платежей за пользование недрами.

Горноотводный акт в 30-дневный срок после оформления акта о консервации либо ликвидации организации передается органу Ростехнадзора.

Начальник _____ управления округа _____ М.П.
(управления) Ростехнадзора (подпись)

Приложение 2

(в ред. Приказа Ростехнадзора N 685, МПР РФ N 159 от 13.07.2006 г.)

Образец надписи (штампа) топографического плана

_____ управлением округа (управлением) Ростехнадзора по акту, удостоверяющему
горный отвод от "___" _____ 20__ г. N _____, предоставлен _____

(наименование организации)

горный отвод для разработки _____

(наименование месторождения)

месторождения _____

(наименование полезных ископаемых)

находящегося _____

(наименование селения, района, области, края, республики)

В пределах границ горного отвода, обозначенных на настоящем плане угловыми точками _____, подлежат отработке:

N п.п.	Наименование пласта, жилы, линзы и т.п.	Длина, м		Площадь, га
		по простиранию	по падению	
1	2	3	4	5
1				
2				
3				

Акт, удостоверяющий горный отвод, внесен в реестр _____ управления _____ округа (управления) Ростехнадзора "___" _____ 20__ г. под N _____

Начальник управления округа (управления) Ростехнадзора _____ М.П.

Примечания. 1. Недостающие сведения после оттиска на копии топографического плана заполняются тушью.

2. При сложном геологическом строении месторождения в таблице вместо перечня пластов, жил, линз и т.п. можно указать глубину отработки месторождения.

4.2.4. Подготовка, согласование и утверждение программы лицензирования пользования недрами

В целях обеспечения оперативного рассмотрения программ лицензирования пользования недрами по территориям субъектов Российской Федерации Министерство природных ресурсов Российской Федерации приказом МПР России от 17 декабря 2003 г. N 1116 утвердило «Методические рекомендации о порядке формирования перечня участков недр, предлагаемых для предоставления в пользование (программы лицензирования пользования недрами)».

В приложении 3 «Регламент организации рассмотрения и утверждения министерством природных ресурсов российской федерации программ лицензирования пользования недрами» указано следующее:

«1. Поступившие в МПР России проекты программ направляются в Департамент организации лицензирования и СРП, который в течение 2-х рабочих дней с даты их поступления рассматривает соответствие полноты и содержания проектов программ Методическим рекомендациям о порядке формирования перечня объектов (участков недр), предлагаемых для предоставления в пользование (программы лицензирования пользования недрами) (далее - Методические рекомендации).

2. Проекты программ, не соответствующие Методическим рекомендациям, возвращаются Департаментом организации лицензирования и СРП на доработку в соответствующий территориальный орган МПР России.

3. С целью оценки целесообразности освоения включенных в проекты программ участков недр с учетом потребности страны в минерально-сырьевых ресурсах и степени освоения ранее распределенного фонда недр, а также обоснования формы их предоставления в пользование. Департамент организации лицензирования и СРП в течение 3-х дней организует направление проектов программ, соответствующих Методическим рекомендациям, в:

Департамент свода, анализа развития минерально-сырьевой базы и планирования геологоразведочных работ;

Управление оценки минерально-сырьевых ресурсов и государственного баланса запасов полезных ископаемых;

Управление ведения мониторинга и контроля за выполнением условий лицензий по крупным объектам недропользования;

Управление по работе с природопользователями.

4. Департамент свода, анализа развития минерально-сырьевой базы и планирования геологоразведочных работ в течение 10-ти рабочих дней с даты поступления проектов программ организует их рассмотрение соответствующими организациями, подведомственными МПР России, и структурными подразделениями Государственной геологической службы МПР России в зависимости от видов полезных ископаемых. С учетом поступивших заключений Департамент свода, анализа развития минерально-сырьевой базы и планирования геологоразведочных работ готовит заключения по проектам программ и направляет их в Департамент организации лицензирования и СРП.

5. Управление оценки минерально-сырьевых ресурсов и государственного баланса запасов полезных ископаемых, Управление ведения мониторинга и контроля за выполнением условий лицензий по крупным объектам недропользования, Управление по работе с природопользователями в течение 10-ти дней с даты получения проектов программ готовят заключения и направляют их в Департамент организации лицензирования и СРП.

6. Департамент организации лицензирования и СРП с учетом полученных заключений готовит материалы и выносит их на рассмотрение Экспертной рабочей группы МПР России по вопросам лицензирования пользования недрами, которая рассматривает полученные заключения и дает рекомендации о целесообразности доработки проектов программ или направления их на согласование в федеральные органы исполнительной власти (Минэкономразвития России, Минпромнауки России, Минэнерго России, Госгортехнадзор России, Генштаб ВС России). Результаты рассмотрения оформляются в виде протокола за подписью председателя Экспертной рабочей группы по вопросам лицензирования пользования недрами.

7. Департамент организации лицензирования и СРП МПР России после рассмотрения проектов программ Экспертной рабочей группой по вопросам лицензирования пользования недрами в течение

трех дней с момента подписания протокола направляет их на согласование в федеральные органы исполнительной власти или организует их доработку.

8. После получения всех согласований Департамент организации лицензирования и СРП МПР России направляет проекты программ на утверждение руководителю Государственной геологической службы МПР России и в орган исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

9. Утвержденные программы Департамент организации лицензирования и СРП МПР России направляет в территориальные органы МПР России для их реализации».

Мы сделали подробное извлечение из Регламента для того, чтобы специалисты землеустроительной службы четко представляли, что в ходе лицензирования определяются важные параметры и условия, которые необходимо учитывать при оформлении землеустроительной документации по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для пользования участками недр: размеры участков недр; рекомендуемые формы предоставления их в пользование и условия использования.

Министерство природных ресурсов Российской Федерации установило требования (письмо Управлениям природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России от 14.08.2002 N5-46/1321) к содержанию материалов, которыми необходимо руководствоваться при формировании пакетов заявочных документов, представляемых на рассмотрение Экспертной рабочей группы МПР России, согласно приказу N 11 от 15.01.02 г.:

- при получении лицензии для целей захоронения промышленных отходов;
- при внесении изменений и дополнений в условия лицензии на право пользования недрами;
- при получении лицензии на право пользования недрами с целью геологического изучения.

N.N. п.п.	Временные требования к содержанию пакета материалов, представляемых на рассмотрение Экспертной рабочей группы МПР России при предоставлении участка недр для захоронения промышленных отходов	Временные требования к содержанию пакета материалов, представляемых на рассмотрение Экспертной рабочей группы МПР России для получения прав пользования недрами с целью геологического изучения	Временные требования к содержанию пакета материалов, представляемых на рассмотрение Экспертной рабочей группы МПР России для внесения изменений и дополнений в условия лицензии на право пользования недрами
1	Заявка на получение лицензии для целей захоронения промышленных отходов	Заявка на получение лицензии с целью геологического изучения	Заявка на внесение изменений и дополнений в лицензию на право пользования недрами
2	Заверенные копии учредительных документов (устав, договор и др.)	Заверенные копии учредительных документов (устав, договор и др.)	Краткий отчет владельца лицензии о выполнении условий пользования недрами и обоснование необходимости внесения изменений.
3	Свидетельство о государственной регистрации (заверенная копия)	Свидетельство о государственной регистрации (заверенная копия)	Копия действующей лицензии со всеми приложениями и зарегистрированными дополнениями к ней на дату подачи заявки, заверенная территориальным фондом геологической информации.
4	Свидетельство о постановке на налоговый учет (заверенная копия)	Свидетельство о постановке на налоговый учет (заверенная копия)	Справка территориального органа МПР России о состоянии выполнения недропользователем условий лицензионного соглашения действующей лицензии с приложениями, копия акта последней проведенной госгеолконтролем проверки.
5	Проект на производство промышленного захоронения отходов	Документы, подтверждающие наличие финансовых средств (в качестве документов, подтверждающих наличие указанных финансовых средств признаются: копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, подтверждающего наличие собственных свободных финансовых средств; договор займа, заключенный в соответствии с законодательством РФ, при этом должны быть приложены доказательства наличия у заимодавца собственных свободных финансовых средств; кредитный договор, заключенный в соответствии с законодательством РФ, при этом должны быть приложены доказательства наличия у кредитора необходимых финансовых средств);	Справка налогового органа о внесении платежей за пользование недрами и налога на добычу.
6	Технические и технологические возможности предприятия (наличие	Инвестиционная программа (проект) геологического изучения участка недр.	Заключение территориального органа

	техникой, квалифицированных специалистов).	включая объемы и виды работ с разбивкой по годам;	МПР России о целесообразности внесения изменений и дополнений в лицензии с обязательным отражением позиции администрации субъекта РФ
7	Копии лицензий на осуществление необходимых видов деятельности, связанных с использованием недр, или договоры подряда с организациями, имеющими эти лицензии	Технические и технологические возможности предприятия (наличие техники, квалифицированных специалистов)	Проект изменений и дополнений в условия пользования недрами
8	Схема расположения участка недр с указанием географических координат угловых точек, заверенная территориальным органом управления государственным фондом недр	Сведения о наличии у заявителя других лицензий на право пользования недрами и выполнение условий пользования участками недр	
9	Заключение государственной экспертизы геологической информации о возможности промышленного захоронения отходов на лицензируемом участке недр	Копии лицензий на осуществление необходимых видов деятельности, связанных с использованием недр, или договоры подряда с организациями, имеющими эти лицензии	
10	Заключение государственной экспертизы на Проект промышленного захоронения	Схема расположения площади с указанием ее размера, географических координат угловых точек, с нанесением на нее границ действующих месторождений, особо охраняемых природных территорий, а также земель ограниченного пользования (заверенная территориальным органом управления государственным фондом недр и органом управления земельными ресурсами)	
11	Заключение органа государственного горного надзора на Проект промышленного захоронения	Справка территориального органа о наличии месторождений полезных ископаемых или перспективных площадей с указанием запасов и прогнозных ресурсов;	
12	Заключение государственного санитарного надзора на Проект промышленного захоронения	Справка территориального органа о наличии особо охраняемых природных территорий на лицензируемом участке недр, родовых участков коренных малочисленных народов и народов севера;	
13	Обоснование класса опасности предлагаемых к захоронению отходов в соответствии с приказом МПР России от 15.06.01 г. N 511 "Об утверждении критериев отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды".	Справка территориального органа МПР России о наличии на заявленной площади других действующих лицензий на недропользование с указанием горных/геологических отводов;	
14	Справка территориального органа о наличии месторождений полезных ископаемых или перспективных площадей с указанием запасов и прогнозных ресурсов	Заключение территориального органа о целесообразности выдачи лицензии с представлением информации о включении указанного участка недр в программу лицензирования недропользования (перечень первоочередных объектов лицензирования);	
15	Справка территориального органа о наличии особо охраняемых природных территорий на лицензируемом участке недр, родовых участков коренных малочисленных народов и народов севера	Документ, подтверждающий предварительное согласие органов управления земельными ресурсами либо собственника земли на отвод земельного участка	
16	Справка территориального органа МПР России о наличии на заявленной площади других действующих лицензий на недропользование с указанием горных геологических отводов	Согласование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о предоставлении участка недр для геологического изучения.	
17	Заключение территориального органа управления государственным фондом недр о целесообразности выдачи лицензии	Проект лицензии и условий пользования участком недр на бумажном и электронном носителях	
18	Документ, подтверждающий		

	предварительное согласие органов управления земельными ресурсами либо собственника земли на отвод земельного участка		
19	Проект лицензии и условий пользования участком недр на бумажном и электронном носителях		

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) приказом от 6 февраля 2007 г. N 46 возложила на территориальные органы по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - Службы) организацию и проведение государственной экологической экспертизы материалов обоснования лицензий на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению опасных отходов, которая может оказать воздействие на окружающую среду в пределах территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

4.2.5. Инструкция по оформлению горных отводов для использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых

Инструкция утверждена Министерством природных ресурсов Российской Федерации (МПР России) и Федеральным горным и промышленным надзором России (Госгортехнадзор России) 25.03.99 № 18/24, зарегистрирована Минюстом Российской Федерации 27.04.99 № 1766
(Инструкция имеет шифр РД 07-283-99 (Приказ Ростехнадзора от 01.08.2006 N 738).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2. Настоящая Инструкция разработана с учетом требований Закона Российской Федерации «О недрах» в редакции Федерального закона от 3 марта 1995 года №27-ФЗ, «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О недрах», «Положения о порядке лицензирования пользования недрами», утвержденного постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 15 июля 1992 года №3314 -1, Положения о Министерстве природных ресурсов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 1997 года №588, Положения о Федеральном горном и промышленном надзоре России, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 18 февраля 1993 года № 234.
3. Инструкция устанавливает порядок предоставления горных отводов и определения их границ при предоставлении лицензий на пользование недрами для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых на территории Российской Федерации, в пределах континентального шельфа и морской исключительной экономической зоны Российской Федерации.
Порядок предоставления горных отводов для строительства и эксплуатации подземных хранилищ газа и продуктов переработки углеводородов устанавливается «Инструкцией о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений», утвержденной Госгортехнадзором России 11 сентября 1996 года, постановлением № 3 и зарегистрированной Минюстом России 9 октября 1996 года за №1175.
3. Горным отводом называется геометризованный блок недр. В соответствии с настоящей Инструкцией горный отвод предоставляется пользователю недр для целей, не связанных с добычей полезных ископаемых.
4. При предоставлении в установленном порядке лицензии на пользование недрами устанавливаются предварительные границы горного отвода по согласованию с территориальными органами Госгортехнадзора России. Его уточненные границы устанавливаются после рассмотрения технического проекта на строительство и эксплуатацию подземного сооружения, не связанного с добычей полезных ископаемых, прошедшего в установленном порядке согласование, экспертизу и утверждение. Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, включаются в лицензионные документы в качестве их неотъемлемой составной части.
5. Строительство и эксплуатация подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, до получения документов, удостоверяющих границы горного отвода, или за пределами этих границ, не допускается.

Самовольное пользование недрами в пределах горного отвода прекращается без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами.

6. Горноотводные акты, выданные в установленном порядке до введения в действие настоящей Инструкции, подлежат переоформлению только в случаях, предусмотренных п.п. 10, 34, 35.
7. Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.
8. При выдаче органами Госгортехнадзора России и территориальными органами Министерства природных ресурсов Российской Федерации разрешений на застройку площади горного отвода зданиями, сооружениями различного назначения условия застройки согласовываются в обязательном порядке с получившим горный отвод недропользователем. Предоставление земельных участков на площади горного отвода для несельскохозяйственных нужд иному землепользователю производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России и владельцем горного отвода.
9. В случаях, когда участок для использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, находится на территории, подконтрольной двум управлениям (управлениям округов) Госгортехнадзора России, документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, предоставляются Госгортехнадзором России или по его поручению одним из этих управлений.
10. В случае необходимости изменения уточненных границ горного отвода в пределах предоставленного при лицензировании участка недр из-за изменения условий лицензии, ее переоформления (по результатам геологического изучения недр, проектных, научно-исследовательских работ и др.), документы, удостоверяющие границы горного отвода, переоформляются в органах Госгортехнадзора России. Переоформлению подлежат горноотводный акт и топографический план, а проект горного отвода должен быть дополнен обоснованием необходимости изменения ранее установленных границ.
11. Использование отработанных горных выработок или участка недр для целей, не связанных с добычей полезных ископаемых, на горном отводе, предоставленном для разработки месторождения полезных ископаемых, осуществляется на условиях лицензии на пользование недрами. В случаях получения самостоятельной лицензии на пользование недрами для целей, не связанных с добычей полезных ископаемых, горноотводный акт, выданный для разработки месторождения полезных ископаемых, подлежит переоформлению, а на предоставленные в пользование отработанные горные выработки или участок недр оформляется самостоятельный горноотводный акт. При переоформлении горного акта из горного отвода, предоставленного для разработки месторождения полезных ископаемых, исключаются горные выработки или участок недр, предоставленный в пользование, не связанное с добычей полезных ископаемых.

II. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРНОГО ОТВОДА

12. Уточненные границы горного отвода устанавливаются только на ту часть предоставляемого в пользование участка недр, геологическая информация о которой прошла государственную экспертизу.
13. Границы горного отвода устанавливаются в целях обеспечения рационального использования и охраны недр, охраны окружающей среды от вредного влияния горных работ, обеспечения промышленной безопасности при пользовании недрами, защиты интересов недропользователя и государства.
14. При определении границ горного отвода учитываются зоны сдвижения горных пород, проектные контуры подземного сооружения, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны округов горно-санитарной охраны, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр, земной поверхности и окружающей среды в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

При захоронении в установленном порядке вредных веществ и отходов производства, сбросе сточных вод границы горного отвода определяются той частью недр, в которой может быть обеспечена их локализация в строго определенных границах.

Границы горных отводов для захоронения вредных веществ и отходов производства, сброса сточных вод определяются с учетом установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 7

мая 1998 года №73-ФЗ ограничений на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности (санитарно-защитные и иные охранные зоны).

Не допускается включать в границы горного отвода участки недр, эксплуатация подземных сооружений, на которых создается угроза порчи месторождения полезных ископаемых или безопасности людей.

15. Предварительные границы горного отвода указываются в географической системе координат, а уточненные границы горного отвода указываются в условной системе прямоугольных координат, принятых в установленном порядке.
16. Горноотводный акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода, выдается на основании предоставленного пользователем недр проекта горного отвода. Проекты горных отводов на пользование недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, составляются организациями, имеющими выданную Госгортехнадзором России соответствующую лицензию на проектирование горных производств. Проект горного отвода может включаться в состав технического проекта использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, специальным разделом «Обоснование границ горного отвода».

III. СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГОРНОГО ОТВОДА ИЛИ РАЗДЕЛА «ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ГОРНОГО ОТВОДА»

17. Проект горного отвода для использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, состоит из пояснительной записки и графических материалов.
18. В пояснительной записке указываются:
 - данные о пользователе недр, получившем лицензию;
 - указание пространственных границ участка недр, предоставленного в пользование;
 - данные о целевом назначении работ, связанных с использованием недрами;
 - наименование организации, осуществляющей проектирование предприятия, использующего недра в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых и подготовившей проект горного отвода;
 - общие сведения о территории над горным отводом (географическое и административное местоположение, величина площади, характер сельскохозяйственных и лесных угодий, застроенность, использование и т.д.);
 - краткая геологическая характеристика участка недр в пределах границ горного отвода, а также примыкающих к нему зон, в том числе сведения о геологическом строении, горнотехнических и гидрогеологических условиях этого участка и степени их изученности;
 - сведения о месторождениях полезных ископаемых, в местах залегания которых намечается строительство подземного сооружения, для которого испрашивается горный отвод, а также о смежных горных отводах, выданных как на использование недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, так и для добычи полезных ископаемых, проектные выводы по оценке воздействия строительства и эксплуатации подземного сооружения на окружающую среду;
 - проектное технико-экономическое обоснование границ горного отвода с учетом требований по охране недр и окружающей среды;
 - рекомендации государственной экспертизы геологической информации, выполнение условий лицензии на пользование недрами в части границ горного отвода.

В случае, если горный отвод предоставляется для использования горных выработок ликвидированного, законсервированного либо действующего предприятия по добыче полезных ископаемых, дополнительно приводятся краткие сведения об этом предприятии, в том числе о схеме вскрытия и системе разработки месторождения, состоянии горных выработок и буровых скважин, подлежащих использованию.

Графические материалы должны состоять из копии топографического (гипсометрического) плана поверхности в проектных границах горного отвода и копий геологических (структурных) карт и разрезов, составленных в соответствии с установленными требованиями.

В материалы проектов горных отводов на использование горных выработок ликвидированных, законсервированных или действующих предприятий по добыче полезных ископаемых дополнительно включаются планы горных выработок этих предприятий, на которых показываются выработки, намечаемые для использования.

На копии топографического плана поверхности должны быть показаны: рельеф поверхности и пункты опорной геодезической сети, устья существующих горных выработок (шахт, штолен, шурфов и т.д.), разведочных и других скважин; контуры лесных и сельскохозяйственных угодий; границы землепользований и населенных пунктов; существующие в проектных границах горного отвода и вблизи него здания, сооружения с указанием этажности и категоричности; границы земельного отвода, соседних горных отводов и контуры испрашиваемых границ горного отвода с обозначением угловых точек и границ вредного влияния горных разработок.

В свободной части копии топографического плана помещается ведомость координат x , y , z угловых точек уточненных границ испрашиваемого горного отвода, определяемых графически по плану и разрезам, указывается площадь (в гектарах) проекции горного отвода на горизонтальную плоскость, дата полонения плана.

Сверху, с правой стороны копии топографического плана, оставляется место для надписи (штампа), удостоверяющей уточненные границы горного отвода (приложение 2).

Масштаб копии топографического плана принимается в зависимости от размеров изображаемого участка, характера и назначения подземного сооружения, но должен быть не мельче 1:5000.

Для горных отводов, имеющих значительную площадь, разрешается предоставление копии топографического плана в масштабе от 1:5000 до 1:25000 по согласованию с органами Госгортехнадзора России.

Копии топографического плана, предоставленные для оформления уточненных границ горного отвода, должны быть изготовлены из материала (калька, лавсан), обеспечивающего длительное их хранение и устойчивость закрепления надписи (штампа) и печати.

На копиях геологических карт и разрезов должны быть показаны: геологическое строение участка недр и прилегающей территории, контуры залежей полезных ископаемых, их выходы на земную поверхность или под наносы, тектонические нарушения, места размылов, выклиниваний и других непригодных для использования участков; гидрогеологические и инженерно-геологические условия участка недр и ближайшей к нему территории; контуры промышленных запасов; контуры испрашиваемого горного отвода по площади и на глубину.

В случаях захоронения в установленном порядке вредных веществ и отходов производства, сброса сточных вод должны быть приложены структурные карты по кровле и подошве горизонта, намечаемого к использованию в указанных целях.

IV. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ УТОЧНЕННЫХ ГРАНИЦ ГОРНОГО ОТВОДА

Для получения документов, удостоверяющих уточнения границ горного отвода, пользователь недр предоставляет в орган Госгортехнадзора России письмо (заявку), проект горного отвода и следующие приложения:

копию лицензии на пользование недрами, включая приложения к ней;

копию заключений государственной экспертизы проекта на строительство и эксплуатацию подземного сооружения, не связанного с добычей полезных ископаемых, и копии документов его согласования с соответствующими органами, в том числе копия заключения государственной экспертизы.

Проект горного отвода и прилагаемые к нему документы подписываются руководителем, главным геологом и главным маркшейдером организации, испрашивающей горный отвод, главным инженером проекта подземного сооружения и руководителем организации, разработавшей проект горного отвода, а подписи скрепляются печатью.

Орган Госгортехнадзора России рассматривает проект горного отвода и выносит соответствующее решение не позднее 30 дней после его получения. В случае необходимости, по требованию органа Госгортехнадзора России пользователь недр предоставляет дополнительные документы и объяснения по вопросам, связанным с границами горного отвода. В этом случае срок принятия решения соответственно продлевается, но не более чем на 10 дней с момента получения дополнительно запрашиваемых документов и объяснений.

Орган Госгортехнадзора России рассматривает и проверяет: правильность и обоснованность уточненных границ горного отвода с учетом требований законодательства о недрах, настоящей Инструкции, а также других нормативных документов; проект пользования недрами в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, в части полноты и обоснованности проектных решений по указанным границам с учетом вопросов охраны недр, а также обеспечения безопасных условий труда и жизни людей, охраны окружающей среды, зданий, сооружений и других объектов от вредного влияния горных работ.

Материалы, обосновывающие уточненные границы горного отвода, включая проект горного отвода и приложения, хранятся в соответствующем органе Госгортехнадзора России и у пользователя недр.

В состав документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода, входят: горноотводный акт (приложение 1) и графические приложения, включающие копии топографического плана с ведомостью координат угловых точек, определяющих границы горного отвода, структурные карты и разрезы.

Документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, составляются в трех экземплярах, подписываются руководителем органа Госгортехнадзора России или его заместителем и скрепляются печатью.

Первые экземпляры документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода, передаются пользователю недр, вторые экземпляры этих документов хранятся в органе Госгортехнадзора России, а третьи экземпляры передаются органом Госгортехнадзора России в соответствующий территориальный орган МПР России.

Учет предоставленных документов, удостоверяющих уточненные границы горных отводов, производится в книге по форме, приведенной в приложении 3.

Решение органа Госгортехнадзора России по установлению уточненных границ горного отвода может быть обжаловано в Госгортехнадзоре России или судебном порядке.

При изъятии лицензии на пользование недрами или ликвидации предприятия, использующего недра в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, документы, удостоверяющие уточненные границы соответствующего горного отвода, подлежат возврату недропользователем в выдавший их орган Госгортехнадзора России.

При несоответствии границ горного отвода границам безопасного ведения горных работ, создающем угрозу безопасности людей, охране недр, окружающей природной среде, зданиям и сооружениям, границы горного отвода могут быть изменены. В этом случае оформляются новые уточненные границы горного отвода в порядке, установленном настоящей Инструкцией.

В случае перехода права пользования недрами в соответствии со статьей 17-1 Закона Российской Федерации «О недрах» или изменения Названия организации пользователя недр документы, удостоверяющие уточненные границы горного отвода, подлежат переоформлению в трехмесячный срок после переоформления соответствующей лицензии на пользование недрами. Переоформление осуществляется органом Госгортехнадзора России по заявлению пользователя недр, при этом изменения проекта горного отвода, за исключением топографического плана, не требуется.

У. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ НАСТОЯЩЕЙ ИНСТРУКЦИИ

Государственный горный надзор за соблюдением всеми пользователями недр законодательства Российской Федерации, утвержденных в установленном порядке требований (правил и норм) по безопасному ведению горных работ, предупреждению и устранению их вредного влияния на население, окружающую природную среду, объекты народного хозяйства, а также по охране недр осуществляют органы Госгортехнадзора России.

Лица, виновные в нарушении Закона Российской Федерации «О недрах», нарушениях утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, связанных с использованием недрами, по охране недр и окружающей природной среды, в том числе нарушениях, ведущих к загрязнению недр и приводящих месторождение полезного ископаемого в состояние, не пригодное для эксплуатации, несут уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

К землеустроительному проекту изъятия (выкупа) и предоставления земельных участков для строительства, связанных с разработкой полезных ископаемых, прикладываются, кроме горноотводного акта, лицензии Госгортехнадзора России, выдаваемые на право пользования недрами и на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью промышленных производств (объектов) и работ. Установленные формы лицензий приведены в данном разделе.

Форма лицензии на право пользования недрами.

б) используется оборудование, работающее под давлением или при температуре нагрева воды, которые указаны в приложении 1 к Федеральному закону "О промышленной безопасности опасных производственных объектов";

в) получаются расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

г) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях;

д) используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры.

2. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

1) высота более чем 100 метров;

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 10 метров;

5) наличие конструкций и конструкционных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета».

При определении критериев и размещении на местности опасных промышленных объектов необходимо руководствоваться и учитывать требования Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», принятого в июле 1997 года, в котором установлены следующие основные элементы управления промышленной безопасностью:

- нормативное и правовое регулирование промышленной безопасности;
- федеральный надзор в области промышленной безопасности;
- государственная регистрация опасных производственных объектов;
- лицензирование опасных видов деятельности;
- экспертиза промышленной безопасности;
- сертификация технических устройств, применяемых на опасных производственных объектах;
- обязательное страхование гражданской ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- декларирование промышленной безопасности;
- расследование и учет промышленных аварий и инцидентов;
- информирование общественности и органов исполнительной власти о состоянии промышленной безопасности.

Постановлением Правительства РФ от 4 июня 2002 г. N 382 "О лицензировании деятельности в области промышленной безопасности опасных производственных объектов и производства маркшейдерских работ" с изменениями от 3 октября 2002 г., 15 ноября 2003 г. утверждены:

- Положение о лицензировании деятельности по эксплуатации взрывоопасных производственных объектов;
- Положение о лицензировании деятельности по эксплуатации химически опасных производственных объектов;
- Положение о лицензировании деятельности по эксплуатации магистрального трубопроводного транспорта;
- Положение о лицензировании деятельности по эксплуатации нефтегазодобывающих производств;
- Положение о лицензировании деятельности по эксплуатации газовых сетей;
- Положение о лицензировании деятельности по проведению экспертизы промышленной безопасности;
- Положение о лицензировании деятельности по производству маркшейдерских работ.

В результате изменений в структуре и полномочиях государственных органов власти (указы президента РФ от 09.03.2004 и от 20.05.2004) преобразована Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), которая является преемником Госгортехнадзора (Государственный Горный и Промышленный Надзор РФ).

В результате преобразований к полномочиям Ростехнадзора относятся:				
Горный и промышленный надзор	и Энергонадзор	Надзор за ядерной и радиационной безопасностью	Экологический надзор	Строительный надзор

Более подробно о полномочиях Ростехнадзора в сети Интернет <http://www.gosnadzor.ru>.

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору выдает разрешения:

- на право ведения работ в области использования атомной энергии работникам объектов использования атомной энергии;
- на применение конкретных видов (типов) технических устройств на опасных производственных объектах;
- на застройку площадей залегания полезных ископаемых в пределах горного отвода;
- на эксплуатацию поднадзорных гидротехнических сооружений;
- на выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду и на вредные физические воздействия на атмосферный воздух;
- на трансграничное перемещение отходов, озоноразрушающих веществ и содержащей их продукции;
- на ввоз в Российскую Федерацию и вывоз из Российской Федерации ядовитых веществ;
- на применение взрывчатых материалов промышленного назначения и на ведение работ с указанными материалами.

В феврале 2006 г. Правительство РФ утвердило положение об осуществлении государственного строительного надзора. Задачи государственного строительного надзора - предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений соответствия выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 1 августа 2006 г. № 738 утвержден «Перечень нормативных правовых актов и нормативных документов, относящихся к сфере деятельности федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. П-01-01-2006». Перечень применяется на территории Российской Федерации всеми организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, при проектировании, строительстве, эксплуатации, реконструкции и техническом перевооружении опасных производственных объектов.

К правовым и нормативным документам в области промышленной безопасности относятся:

1. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (с изменениями от 22 августа 2004 года г.).
2. Федеральный закон «О недрах» от 03.03.95 № 27-ФЗ (с изм. и доп. на 25.10.2006 N 173-ФЗ).
3. Федеральный закон «О радиационной безопасности населения» от 09.01.96 № 3-ФЗ.
4. Федеральный закон «О безопасности гидротехнических сооружений» от 21.07.97 № 117-ФЗ.
5. "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации" от 01.02.06 N 54.
6. "О декларировании безопасности подводных потенциально опасных объектов, находящихся во внутренних водах и территориальном море Российской Федерации" от 21.02.02 N 124.
7. "О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" от 30.12.03 N 794 (с изменениями).
8. "О лицензировании деятельности в области промышленной безопасности опасных производственных объектов и производства маркшейдерских работ" от 04.06.02 N 382 (с изменениями).
9. "О лицензировании деятельности по проведению экспертизы промышленной безопасности" от 22.06.06 N389.
10. "О лицензировании эксплуатации химически опасных производственных объектов" от 14.07.06 N 429.
11. "О мерах по обеспечению промышленной безопасности опасных производственных объектов на территории Российской Федерации" от 28.03.01 N 241 (с изменениями).
12. "О мерах по усилению государственного контроля за производством, распространением и применением взрывчатых веществ и отходов их производства, а также средств взрывания, порохов промышленного назначения и пиротехнических изделий в Российской Федерации" от 12.07.00 N 513.
13. "О перечне технических устройств, применяемых на опасных производственных объектах и подлежащих сертификации" от 11.08.98 N 928.
14. "О порядке ведения государственного кадастра отходов и проведения паспортизации опасных отходов" от 26.10.00 N 818.
15. "О порядке организации мероприятий по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации" от 15.04.02 N 240.
16. "О применении технических устройств на опасных производственных объектах" от 25.12.98 N 1540 (с изменениями).

17. "О разграничении полномочий федеральных органов исполнительной власти в области обеспечения биологической и химической безопасности Российской Федерации" от 16.05.05 N 303.
 18. "О регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов" от 24.11.98 N 1371 (с изменениями).
 37. "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" от 24.11.05 N 698.
 19. "Об организации государственного надзора за безопасностью гидротехнических сооружений" от 16.10.97 N 1320 (с изменениями).
 20. "Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте" от 10.03.99 N 263 (с изменениями).
 21. "Об утверждении Положения о проведении государственного экологического контроля в закрытых административно-территориальных образованиях, на режимных, особорежимных и особо важных объектах Вооруженных Сил Российской Федерации и государственной экологической экспертизы вооружения и военной техники, военных объектов и военной деятельности" от 18.05.98 N 461.
 22. "Об утверждении Правил представления декларации промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 11.05.99 N 526 (с изменениями).
13. И другие нормативные документы.

Опасными производственными объектами в соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97 № 116-ФЗ являются предприятия или их цехи, участки, площадки, а также иные производственные объекты, указанные в Приложении 1 к Федеральному закону.

Приложение 1

К категории опасных производственных объектов относятся объекты, на которых:

1) получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются следующие опасные вещества:

а) воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

б) окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно - восстановительной экзотермической реакции;

в) горючие вещества - жидкости, газы, пыли, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

г) взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов;

д) токсичные вещества - вещества, способные при воздействии на живые организмы приводить к их гибели и имеющие следующие характеристики:

средняя смертельная доза при введении в желудок от 15 миллиграммов на килограмм до 200 миллиграммов на килограмм включительно;

средняя смертельная доза при нанесении на кожу от 50 миллиграммов на килограмм до 400 миллиграммов на килограмм включительно;

средняя смертельная концентрация в воздухе от 0,5 миллиграмма на литр до 2 миллиграммов на литр включительно;

е) высокотоксичные вещества - вещества, способные при воздействии на живые организмы приводить к их гибели и имеющие следующие характеристики:

средняя смертельная доза при введении в желудок не более 15 миллиграммов на килограмм;

средняя смертельная доза при нанесении на кожу не более 50 миллиграммов на килограмм;

средняя смертельная концентрация в воздухе не более 0,5 миллиграмма на литр;

ж) вещества, представляющие опасность для окружающей природной среды, - вещества, характеризующиеся в водной среде следующими показателями острой токсичности:

средняя смертельная доза при ингаляционном воздействии на рыбу в течение 96 часов не более 10 миллиграммов на литр;

средняя концентрация яда, вызывающая определенный эффект при воздействии на дафнии в течение 48 часов, не более 10 миллиграммов на литр;

средняя ингибирующая концентрация при воздействии на водоросли в течение 72 часов не более 10 миллиграммов на литр;

- 2) используется оборудование, работающее под давлением более 0,07 мегапаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия;
- 3) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы, эскалаторы, канатные дороги, фуникулеры;
- 4) получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;
- 5) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях.

Опасные производственные объекты подлежат регистрации в государственном реестре в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Приложение 2

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ КОЛИЧЕСТВА ОПАСНЫХ ВЕЩЕСТВ, НАЛИЧИЕ КОТОРЫХ НА ОПАСНОМ
ПРОИЗВОДСТВЕННОМ ОБЪЕКТЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ РАЗРАБОТКИ
ДЕКЛАРАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Таблица 1

Наименование опасного вещества	Предельное количество опасного вещества, т
Аммиак	500
Нитрат аммония (нитрат аммония и смеси аммония, в которых содержание азота из нитрата аммония составляет более 28 процентов массы, а также водные растворы нитрата аммония, в которых концентрация нитрата аммония превышает 90 процентов массы)	2500
Нитрат аммония в форме удобрений (простые удобрения на основе нитрата аммония, а также сложные удобрения, в которых содержание азота из нитрата аммония составляет более 28 процентов массы (сложные удобрения содержат нитрат аммония вместе с фосфатом и (или) калием)	10000
Акрилонитрил	200
Хлор	25
Оксид этилена	50
Цианистый водород	20
Фтористый водород	50
Сернистый водород	50
Диоксид серы	250
Триоксид серы	75
Алкилы	50
Фосген	0,75
Метилизоцианат	0,15

Таблица 2

Виды опасных веществ	Предельное количество опасного вещества, т
Воспламеняющиеся газы	200
Горючие жидкости, находящиеся на товарно - сырьевых складах и базах	50000
Горючие жидкости, используемые в технологическом процессе или транспортируемые по магистральному трубопроводу	200
Токсичные вещества	200
Высокотоксичные вещества	20
Окисляющие вещества	200
Взрывчатые вещества	50
Вещества, представляющие опасность для окружающей природной среды	200

Примечание 1. Для опасных веществ, не указанных в таблице 1, применять данные таблицы 2.

Примечание 2. В случае, если расстояние между опасными производственными объектами менее пятисот метров, учитывается суммарное количество опасного вещества.

Примечание 3. Если применяется несколько видов опасных веществ одной и той же категории, то их суммарное пороговое количество определяется условием:

$$\sum_{j=1}^n \{m(i)/M(i)\} \geq 1,$$

где $m(i)$ - количество применяемого вещества; $M(i)$ - пороговое количество того же вещества в соответствии с настоящим Перечнем для всех i от 1 до n .

4.2.7. Экспертиза опасных промышленных объектов

При строительстве опасных промышленных объектов проводится экспертиза в соответствии с «Правилами проведения экспертизы промышленной безопасности», утвержденными постановлением Федерального горного и промышленного надзора России (Госгортехнадзор России) 06.11.98 № 64, зарегистрированные в Минюсте Российской Федерации 08.12.98 № 1656. (в ред. Изменения N 1, утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 01.08.2002 N 48). Правила имеют шифр ПБ 03-246-98 (Приказ Ростехнадзора от 01.08.2006 N 738). Правила обязательны при проведении экспертизы:

- 1) проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта;
- 2) зданий и сооружений на опасном производственном объекте;
- 3) технических устройств, применяемых на опасном производственном объекте;
- 4) деклараций промышленной безопасности и иных документов, связанных с эксплуатацией опасного производственного объекта.

Срок экспертизы определяется сложностью объекта, но не должен превышать трех месяцев с момента получения комплекта необходимых материалов в полном объеме в соответствии с действующей нормативной технической документацией.

Решение о выдаче заключения экспертизы принимается на основании рассмотрения и анализа документов, проверке состояния объекта или проведения необходимых испытаний.

Для оформления деклараций промышленной безопасности и проведения экспертизы этих деклараций Госгортехнадзор России разработал: «Положение о порядке оформления декларации промышленной безопасности и перечне сведений, содержащихся в ней», утвержденное Госгортехнадзором России от 07.10.99 № 1926. Приказом Ростехнадзора от 29 ноября 2005 г. N 893 утвержден «Порядок оформления декларации промышленной безопасности опасных производственных объектов и перечня включаемых в нее сведений».

В Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» введена дополнительная статья 6.1., которая устанавливает требования по Государственному надзору при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте гидротехнических сооружений (введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ). Государственный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте гидротехнических сооружений осуществляется уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В целях осуществления контроля за выполнением норм промышленной безопасности Ростехнадзором установлен Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (рд-11-05-2007), утвержден приказом от 12 января 2007 г. № 7 Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

На основании статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. N 1129 утвержден Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации. РД-11-04-2006.

Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-

технического обеспечения. РД-11-02-2006, утверждены приказом от 26 декабря 2006 г. N 1128 Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

4.2.8. Экспертиза промышленной безопасности в горнорудной промышленности

Требования по составу, содержанию, оформлению и утверждению заключений экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности определяется «Положением о порядке утверждения заключений экспертизы промышленной безопасности» РД-03-298-99, утвержденным Постановлением Госгортехнадзора России от 14.07.99 № 51 и введенным в действие приказом Госгортехнадзора России от 02.08.99 № 134 (в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Госгортехнадзора РФ от 09.04.2003 N 12), и осуществляется в целях контроля выполнения требований в области проведения экспертизы промышленной безопасности.

Постановлением Госгортехнадзора России от 18.10.99 г. № 74 утверждено «Положение о проведении экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности. РД 06-318-99».

В Положении установлены требования к порядку проведения экспертизы промышленной безопасности, оформлению и утверждению заключений экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности независимо от ведомственной подчиненности, форм собственности и хозяйственной деятельности в области:

- проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, эксплуатацию, консервацию и ликвидацию опасных производственных объектов зданий и сооружений на опасных производственных объектах; технических устройств, применяемых на опасных производственных объектах;
- деклараций промышленной безопасности и иных документов, связанных с эксплуатацией опасных производственных объектов.

Экспертиза проводится для опасных производственных объектов горных предприятий и производств по:

- добыче и переработке полезных ископаемых;
- разработке, изготовлению, применению и хранению взрывчатых материалов промышленного назначения;

использованию недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Принципиальная схема организации экспертизы промышленной безопасности и классификация областей аккредитации системы экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности разработаны в соответствии с ПБ 03-246-98 и приказами Госгортехнадзора России от 12.08.99 № 152 и от 01.09.99 № 169.

Экспертиза промышленной безопасности проводится экспертными организациями, имеющими лицензии Ростехнадзора на соответствующие виды деятельности.

При положительном заключении экспертизы в нем перечисляются объекты, на которые распространяется действие заключения экспертизы с условием или без них.

При отрицательном заключении по объекту экспертизы, находящемуся в эксплуатации, экспертная организация дает развернутое обоснование и немедленно ставит в известность Госгортехнадзор России или территориальный орган для принятия оперативных мер по дальнейшей эксплуатации опасного производственного объекта.

При проведении экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности подлежат рассмотрению следующие вопросы.

Извлечения:

«5.1. Общие положения.

Соответствие принятых решений требованиям действующих законодательных актов, правил безопасности и нормативно-правовых документов Российской Федерации, обоснования инвестиций в строительство объекта, задания на проектирование, других предпроектных материалов, исходных данных, технических условий и требованиям, выданными заинтересованными организациями и органами государственного управления при согласовании места размещения объекта.

Наличие необходимых согласований проектной документации с заинтересованными организациями и органами государственного надзора.

Задание на проектирование объектов производственного назначения с учетом отраслевой специфики и вида строительства, согласованного с Ростехнадзором.

Альтернативные варианты места размещения строительства объекта (трассы) в части воздействия на окружающую среду с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических, природных условий и других факторов и согласований органов местного самоуправления и заинтересованных

организаций в части землепользования, развития социальной и производственно-хозяйственной инфраструктуры района намечаемого строительства.

Природные и географо-экономические условия района строительства объекта (географическое положение, площадь региона, климат, рельеф, гидрографическая сеть, геологические и инженерно-геологические условия, местные строительные материалы, региональные энергетические ресурсы, экологическая и радиационная обстановка района, инфраструктура, экономические условия региона и перспективы их развития и другие факторы).

Основные сведения о предприятии, осуществляющем инвестиционный проект.

Наличие лицензий на осуществление лицензируемых видов деятельности инвестиционного проекта.

При расширении, реконструкции, техническом перевооружении действующего предприятия (объекта) рассматриваются также общие сведения о данном предприятии с краткой характеристикой его производственно-хозяйственной и социальной деятельности, существующим ситуационным и генеральным планами и другими сведениями.

Технологические регламенты на ведение производственных процессов и обоснование применяемой технологии производства и технических устройств по обеспечению промышленной безопасности и охране окружающей природной среды на основе сравнения возможных альтернативных вариантов технологических процессов, схем и выбора основного технологического оборудования и устройств.

Обоснованность определения оптимальной мощности (вместимости, пропускной способности) объекта с учетом принятых технических решений, обеспечения сырьем, топливно-энергетическими и другими ресурсами.

Достаточность и эффективность технических решений и мероприятий по обеспечению промышленной безопасности опасных производственных объектов, охране окружающей природной среды, предупреждению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий.

Соблюдение требований норм и правил по промышленной безопасности, охране труда и промышленной санитарии.

Наличие безотходного (малоотходного) производства на базе полного и комплексного использования сырья и отходов.

Обоснованность и надежность строительных решений по сооружению и эксплуатации опасных производственных объектов (особенно в сложных инженерно-геологических условиях).

Оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению, возможность и целесообразность использования автономных систем и вторичных энергоресурсов.

Оптимальность технических решений по генеральному плану объекта (трассы) на основе рассмотрения возможных альтернативных вариантов их взаимосвязки с утвержденной градостроительной документацией, объемно-планировочных решений, плотности застройки территории и протяженности инженерных коммуникаций и других мероприятий, обеспечивающих благоприятные санитарно-гигиенические и безопасные условия труда.

Декларация промышленной безопасности и иных документов, связанных с эксплуатацией опасных производственных объектов.

Наличие договора страхования риска ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта.

При экспертизе в области горных производств и объектов по добыче и переработке полезных ископаемых рудных, нерудных и россыпных месторождений минерального сырья рассматриваются также вопросы:

- Подготовленность разведённого месторождения (участка) минерального сырья для промышленного освоения. Промышленные запасы месторождения (участка), принятые для проектирования горного предприятия.
- Наличие и параметры горного и земельного отводов. Обоснованность границ шахтного поля, способа разработки месторождения и состава горного предприятия в части безопасного ведения горных работ и охраны недр.
- Обоснованность границ безопасного ведения горных работ и мер охраны сооружений и природных объектов от вредного влияния горных разработок.
- Обеспеченность рудников вскрытыми, подготовленными и готовыми к выемке запасами минерального сырья, с учетом безопасного ведения горных работ и охраны недр.
- Требования по радиационной безопасности для горнодобывающих предприятий, отнесенных к радиационно-опасным производствам.
- Вскрытие карьера, технологические схемы и параметры систем разработки, потери и разубоживание минерального сырья. Порядок отработки месторождения.

- Мероприятия по защите окружающей природной среды и контролю за ее состоянием, ОВОС, оценке возможных катастрофических последствий при аварии на гидротехническом сооружении.

При экспертизе в области производств и объектов, связанных с разработкой, испытаниями, хранением и применением взрывчатых материалов промышленного назначения, а также их изготовлением на объектах, подконтрольных Ростехнадзору, рассматриваются также вопросы:

- Качество проектно-технической документации на взрывные работы.
- Обоснованность выбранной классификации горных пород и руд по степени их взрываемости и буримости.
- Расчеты безопасных расстояний при производстве взрывных работ и хранении взрывчатых материалов по различным поражающим факторам (по разлету отдельных кусков породы, по сейсмическому воздействию, по действию ударной воздушной волны, по передаче детонации, по действию ядовитых газов).
- Экологическую безопасность воздействия изделия на окружающую среду.

При экспертизе в области производств и объектов по использованию недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, рассматриваются также вопросы:

- Обоснование выбора трассы или контура возводимого подземного сооружения с определением зон сдвижения земной поверхности, связанные с ведением горных работ.
- Перечень опасных объектов, производств располагающихся вдоль трассы или в районе зоны строительства подземного объекта. Здания, сооружения и инженерные коммуникации, попадающие в зону сдвижения земной поверхности, связанные со строительством подземных сооружений.

Приложение 5

к Положению о проведении экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

по составу и содержанию заключения экспертизы промышленной безопасности в горнорудной промышленности.

1. Наименование заключения экспертизы (краткая характеристика, назначение и цель объекта экспертизы в зависимости от области аккредитации).
2. Дата и место проведения экспертизы.
3. Основание для проведения экспертизы.
4. Сведения об экспертной организации, экспертах и наличии лицензии на право проведения экспертизы промышленной безопасности в соответствующих областях аккредитации.
5. Общие сведения и наличие лицензии на право проведения соответствующих видов деятельности: заказчик; подрядная строительная организация; проектно-конструкторские организации.
6. Основание для разработки: задание на проектирование; государственные целевые программы, отраслевые схемы развития, обоснование инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений и др.
7. Сведения о рассмотренных в процессе экспертизы исходных данных, проектно-конструкторской документации, оборудования и других материалов с указанием объема, шифра, номера, марки или другой индикации в зависимости от объекта экспертизы.
8. Основные данные и принятые решения в зависимости от области аккредитации и объекта экспертизы.
 - 8.1. хозяйственная необходимость и целесообразность строительства.
 - 8.2. Обеспечение перспективной потребности в данном виде продукции в результате строительства объекта(предприятия).
 - 8.3. Характеристика участка (площадки, трассы) строительства. Альтернативные варианты размещения объекта. Результаты сравнительного анализа и преимущества выбранного участка, площадки, трассы строительства объекта.
 - 8.4. Краткая характеристика района строительства (географо-экономические, природно-климатические, инженерно-геологические, гидрографические, гидрогеологические, геокриологические, сейсмические, экологические и другие условия).
 - 8.5. Сведения о согласовании с местными органами исполнительной власти и федеральными органами надзора в части землепользования, недропользования и производственной инфраструктуры территории.

- 8.6. Годовая мощность и номенклатура продукции. Объем производимой продукции и ее характеристика.
Наличие сырьевых, материальных, трудовых и других ресурсов.
- 8.7. Основные технологические решения и другие данные, характеризующие уровень промышленной безопасности, эффективность строительства и эксплуатации объекта экспертизы.
Характеристика технологических процессов, основного технологического оборудования, машин, механизмов, аппаратуры и др.
- 8.8. Организация производства и управления.
Производственно-технологическая структура и состав предприятия (объекта).
Мощность основных производств и цехов.
Решения по вспомогательным объектам и производствам, ремонту, складскому, энергетическому и транспортному хозяйствам.
Структура управления и режим работы предприятия, численность трудящихся.
- 8.9. Генеральный план и транспорт.
Основные решения и показатели по генеральному плану с учетом зонирования территории, внутриплощадочному и внешнему транспорту, виду транспорта.
Основные планировочные решения, мероприятия по благоустройству территории.
Решения по расположению инженерных сетей и коммуникаций, организация охраны предприятия (объекта).
- 8.10. Основные строительные решения.
Краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений наиболее крупных и сложных зданий и сооружений.
Принципиальные решения по обеспечению прочности и устойчивости зданий и сооружений, бытовому и санитарному обслуживанию трудящихся. Мероприятия по электро-, взрыво- и пожаробезопасноеTM и др.
- 8.11. Инженерное обеспечение.
Решение по энергообеспечению предприятия (объекта). Инженерное оборудование зданий и сооружений. Связь, сигнализация и радиофикация, и др.
Использование вторичных энергоресурсов, сырьевых ресурсов, отходов производства и т.д.
- 8.12. Охрана окружающей среды. Воздействие строительства и эксплуатации объекта на окружающую среду.
Мероприятия и решения по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.
Решения по обеспечению технической безопасности, предупреждению и ликвидации последствий возможных аварийных ситуаций.
- 8.13. Мероприятия и решения, разработанные в соответствии с действующими нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
Декларация промышленной безопасности, связанная с эксплуатацией опасного производственного объекта.
Наличие договора страхования риска ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта.
- 8.14. Организация строительства, трудоемкость, сроки, очередность строительства, пусковые комплексы.
- 8.15. Примерный перечень основных технико-экономических показателей и эффективность инвестиций.
9. Замечания и предложения по принятым решениям в результате проведения экспертизы промышленной безопасности.
Соответствие заданию на проектирование, обоснованию инвестиций в строительство объекта, техническим условиям и требованиям, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, основным направлениям технической политики в горнорудной промышленности.
Оценка состава и комплектности представленных материалов, полноты и качества инженерных изысканий, научно-исследовательских работ и технологических регламентов на ведение производственных процессов.
Оценка полноты и качества принятых технических решений в проектной документации и других материалах.

Рекомендации и предложения по повышению промышленной безопасности производств, эффективности, эксплуатационной надежности и экологической безопасности за счет совершенствования технических решений, индустриальных методов строительства, применения высокопроизводительного технологического оборудования, машин и механизмов большой единичной мощности и др.

10. Выводы и рекомендации.

Общие выводы о целесообразности (или нецелесообразности) строительства предприятия (объекта) и условиях его реализации.

Выводы и рекомендации об утверждении (при отсутствии серьезных замечаний) или отклонении проекта строительства предприятия (объекта).

Примечание. Требования по составу и содержанию экспертного заключения промышленной безопасности опасных производственных объектов могут уточняться в зависимости от вида строительства и аккредитации в области горнорудной промышленности.

4.3. Земли энергетики

4.3.1. Общие положения о землях энергетики

Землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики.

Согласно статье 89 в целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов энергетики могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей.

Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса для обслуживания электрических сетей может быть установлено право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). При этом **частный** сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, то есть договором о сервитуте, **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.

В целях обслуживания и ремонта электрических сетей, а также соблюдения режима использования охранной зоны могут быть установлены публичные сервитуты для :

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

Для строительства линий электропередачи в соответствии со статьей 79 Земельного кодекса допускается предоставление сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения более высокого качества. При этом рекомендуется данные сооружения размещать главным образом вдоль автомобильных дорог и границ полей севооборотов.

На особо охраняемых территориях и объектах не разрешается строительство линий электропередачи, не связанных с обслуживанием указанной территории или объекта, и, наоборот, разрешается строительство для целей обслуживания территории и объекта.

Федеральным законом от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ «Об электроэнергетике» установлены правовые основы экономических отношений в сфере электроэнергетики, определены полномочия органов государственной власти на регулирование этих отношений, основные права и обязанности субъектов электроэнергетики при осуществлении деятельности в сфере электроэнергетики (в том числе

производства в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) и потребителей электрической и тепловой энергии. Единая энергетическая система России - совокупность производственных и иных имущественных объектов электроэнергетики, связанных единым процессом производства (в том числе производства в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) и передачи электрической энергии в условиях централизованного оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике. Единая национальная (общероссийская) электрическая сеть представляет собой комплекс электрических сетей и иных объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих на праве собственности или на ином предусмотренном федеральными законами основании субъектам электроэнергетики и обеспечивающих устойчивое снабжение электрической энергией потребителей, функционирование оптового рынка, а также параллельную работу российской электроэнергетической системы и электроэнергетических систем иностранных государств.

В связи с проведением мероприятий по реформированию электроэнергетики постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 41 утверждены «Критерии отнесения объектов электросетевого хозяйства к единой национальной (общероссийской) электрической сети».

В постановлении установлено соответствии со статьями 7 и 21 Федерального закона "Об электроэнергетике", что к единой национальной (общероссийской) электрической сети относятся:

1. Линии электропередачи (воздушные и кабельные), проектный номинальный класс напряжения которых составляет 330 киловольт и выше.

2. Линии электропередачи (воздушные и кабельные), проектный номинальный класс напряжения которых составляет 220 киловольт:

обеспечивающие выдачу в сеть энергетической мощности электрических станций, общая установленная мощность каждой из которых составляет не менее 200 мегаватт;

обеспечивающие соединение и параллельную работу энергетических систем различных субъектов Российской Федерации;

обеспечивающие выдачу энергетической мощности в узлы электрической нагрузки с присоединенной трансформаторной мощностью не менее 125 мегавольт-ампер;

непосредственно обеспечивающие соединение указанных линий электропередачи, включая магистральные линии электропередачи с подстанциями, внесенными в уставный фонд Российского открытого акционерного общества энергетики и электрификации "ЕЭС России".

3. Линии электропередачи, пересекающие государственную границу Российской Федерации.

4. Линии электропередачи (воздушные и кабельные), проектный номинальный класс напряжения которых составляет 110 (150) киловольт и вывод из работы которых приводит к технологическим ограничениям перетока электрической энергии (мощности) по сетям более высокого класса напряжения.

5. Трансформаторные и иные подстанции, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 220 киловольт и выше, соединенные с линиями электропередачи, указанными в пунктах 1 - 3 настоящего документа, а также технологическое оборудование, расположенное на этих подстанциях, за исключением распределительных устройств электрических станций, входящих в имущественный комплекс генерирующих энергообъектов.

6. Оборудование распределительных устройств напряжением 110 (150) киловольт и связанное с ним вспомогательное оборудование на трансформаторных и иных подстанциях, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 110 (150) киловольт, обеспечивающие транзитные перетоки электрической энергии по линиям электропередачи напряжением 110 (150) киловольт, указанным в пункте 4 настоящего документа.

7. Комплекс оборудования и производственно-технологических объектов, предназначенных для технического обслуживания и эксплуатации указанных объектов электросетевого хозяйства.

8. Системы и средства управления указанными объектами электросетевого хозяйства».

Порядок и условия привлечения на период до 2010 года инвестиций в строительство как новых электрических станций, так и дополнительных установок по производству электрической энергии (энергоблоков) на существующих электрических станциях, необходимых для формирования перспективного технологического резерва мощностей по производству электрической энергии (далее - перспективный технологический резерв) в условиях прогнозируемого дефицита электрической мощности в Единой энергетической системе России и технологически изолированных территориальных электроэнергетических системах (далее - генерирующие объекты), а также механизмы возврата инвесторам инвестированных ими в создание (строительство) генерирующих объектов средств определены Правилами финансирования объектов по производству электрической энергии в целях предотвращения возникновения дефицита электрической мощности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 7 декабря 2005 г. N 738.

4.3.2. Нормы отвода земель под линии электропередачи

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 г. №486 утверждены «Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

Правила, разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, устанавливают порядок определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи всех классов напряжения и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности этих линий.

Следует отметить, что опоры линии электропередачи размещаются:

- а) на обособленных земельных участках;
- б) земельные участки относятся к землям промышленности и иного специального назначения или землям населенных пунктов.
- в) обособленные земельные участки, отнесенные к одной категории земель и предназначенные (используемые) для установки опор одной воздушной линии электропередачи (линии связи, обслуживающей электрическую сеть), могут быть учтены в государственном земельном кадастре в качестве одного объекта недвижимого имущества (единого землепользования) с присвоением одного кадастрового номера.

Извлечения из «Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»:

3. Минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением до 10 кВ включительно (опоры линии связи, обслуживающей электрическую сеть) определяется как площадь контура, равного поперечному сечению опоры на уровне поверхности земли.

4. Минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением свыше 10 кВ определяется как:

площадь контура, отстоящего на 1 метр от контура проекции опоры на поверхность земли (для опор на оттяжках - включая оттяжки), - для земельных участков, граничащих с земельными участками всех категорий земель, кроме предназначенных для установки опор с ригелями глубиной заложения не более 0,8 метра земельных участков, граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения;

площадь контура, отстоящего на 1,5 метра от контура проекции опоры на поверхность земли (для опор на оттяжках - включая оттяжки), - для предназначенных для установки опор с ригелями глубиной заложения не более 0,8 метра земельных участков, граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения.

Минимальные размеры обособленных земельных участков для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением 330 кВ и выше, в конструкции которой используются закрепляемые в земле стойки (оттяжки), допускается определять как площади контуров, отстоящих на 1 метр от внешних контуров каждой стойки (оттяжки) на уровне поверхности земли - для земельных участков, граничащих с земельными участками всех категорий земель (кроме земель сельскохозяйственного назначения), и на 1,5 метра - для земельных участков, граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения.

5. Конкретные размеры земельных участков для установки опор воздушных линий электропередачи (опор линий связи, обслуживающих электрические сети) определяются исходя из необходимости закрепления опор в земле, размеров и типов опор, несущей способности грунтов и необходимости инженерного обустройства площадки опоры с целью обеспечения ее устойчивости и безопасной эксплуатации.

6. В порядке, предусмотренном пунктами 3-5 настоящих Правил, определяются размеры земельных участков (частей земельных участков), отнесенных к категориям земель, не указанным в пункте 2 настоящих Правил, если хозяйствующим субъектам предоставлено право использовать эти участки (части участков) для установки опор воздушных линий электропередачи (опор линий связи, обслуживающих электрические сети).

7. Размеры земельных участков (частей земельных участков), которые используются хозяйствующими субъектами в период проведения инженерных изысканий при проектировании воздушных линий электропередачи (линий связи, обслуживающих электрические сети), определяются проектной документацией на проведение указанных работ.

8. Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта воздушных линий электропередачи, представляют собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны.

Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами при производстве указанных работ в отношении воздушных линий электропередачи напряжением 500, 750 и 1150 кВ с горизонтальным расположением фаз, представляют собой отдельные полосы земли шириной 5 метров для каждой фазы.

Конкретные размеры земельных участков (частей земельных участков) для осуществления указанных работ определяются в соответствии с проектной документацией с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства».

До принятия «Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» действовали "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ" N 14278 тм-т1», о которых было упомянуто в совместном письме от 13.01.95 г. Госналогслужба России (N НП-6-02/26) и Роскомзема (N 5-16/58). С введением указанных норм в действие утратили силу "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ (СН 465 - 74)", утвержденные Госстроем СССР от 22.07.74, а также частично и разъяснение, изложенное во втором абзаце письма Госналогслужбы России и Роскомзема от 23 - 25.02.93 N N ВГ-6-02/97, 5-10/233 "О порядке исчисления земельного налога производственными объединениями по энергетике и электрификации Минтопэнерго России за земли, занятые линиями электропередач", в части размеров площадей земель, занимаемых опорами воздушных линий, отводимых владельцу ВЛ в постоянное пользование.

В связи с этим Госналогслужба России и Роскомзем сообщили, что при исчислении земельного налога предприятиями Минтопэнерго России за земли, занятые электрическими сетями напряжением 0,38 - 750 кВ и предоставленные им в постоянное пользование (площади земель под опорами воздушных линий электропередач, наземных сооружений кабельных линий электропередач, подстанций, переключательных, распределительных и секционирующих пунктов и др.), следует руководствоваться указанными новыми Нормами отвода земель N 14278 тм-т1, с которыми подробно рекомендуется ознакомиться в производственных объединениях (акционерных обществах) энергетики и электрификации Минтопэнерго России, до которых доведены названные нормы.

После принятия «Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» все другие нормы отвода земельных участков действуют в части, не противоречащей указанным правилам, а конкретные размеры земельных участков определяются проектной документацией, разработанной в соответствии с указанными Правилами.

4.3.3. Правила охраны электрических сетей

Согласно введенным в действие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 г., с 15 июня 2003 г. действуют следующие требования:

«В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв ВЛ устанавливается на территории вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментального обследования».

П Р А В И Л А
ОХРАНЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ НАПРЯЖЕНИЕМ ДО 1000 ВОЛЬТ
Утверждены постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667
(Извлечения)

Правила являются обязательными при проектировании, сооружении и эксплуатации воздушных, подземных и подводных линий электропередачи, вводных и распределительных устройств.

Для охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт устанавливаются:

а) охранные зоны:

- вдоль воздушных линий электропередачи (за исключением ответвлений к вводам в здания) в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящими от проекций крайних проводов на поверхность земли (при неотклоненном их положении) на 2 метра с каждой стороны;

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящими от крайних кабелей на 1 метр с каждой стороны, а при прохождении кабельных линий в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы;

- вдоль подводных кабельных линий электропередачи в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на 100 метров с каждой стороны;

б) минимально допустимые расстояния между линиями электропередачи напряжением до 1000 вольт и ближайшими зданиями и сооружениями, а также древесными и другими многолетними насаждениями, определяемые Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики и электрификации СССР.

В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается: осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, производить земляные работы на глубине более 0,3 метра и учитывать другие запреты (см. Правила).

Земельная площадь охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением требований Правил.

Плановые работы по ремонту и реконструкции линий электропередачи напряжением до 1000 вольт, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечить сохранность этих культур.

Работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий электропередачи могут производиться в любой период. После выполнения указанных работ организации, эксплуатирующие линии электропередачи, должны привести земельные угодья в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, а также возместить землепользователям убытки, причиненные при проведении работ.

П Р А В И Л А
ОХРАНЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ НАПРЯЖЕНИЕМ СВЫШЕ 1000 ВОЛЬТ
Утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. N 255
(Извлечения)

• Под электрическими сетями напряжением свыше 1000 вольт понимаются подстанции, распределительные устройства, токопроводы, воздушные линии электропередачи, подземные и подводные кабельные линии электропередачи и относящиеся к ним сооружения.

Охрана электрических сетей осуществляется предприятиями (организациями), в ведении которых находятся эти электрические сети.

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев отводятся земельные участки, устанавливаются охранные зоны, минимально допустимые расстояния от электрических сетей до зданий, сооружений, земной и водной поверхностей, прокладываются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях.

Земельные участки на период строительства и эксплуатации электрических сетей отводятся в установленном порядке.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

Для линий напряжением	
до 20 киловольт	10 метров
35 киловольт	15 метров
110 киловольт	20 метров
150, 220 киловольт	25 метров
330, 500 и 400 киловольт	30 метров
750 киловольт	40 метров
1150 киловольт	55 метров;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил.

Минимально допустимые расстояния от электрических сетей до зданий, сооружений и древесно-кустарниковых насаждений, а также от проводов воздушных линий электропередачи до земной и водной поверхностей подлежат обязательному соблюдению при проектировании и строительстве зданий и сооружений, при посадке, обрезке и вырубке деревьев и кустарников.

Вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств, находящихся в лесных массивах и зеленых насаждениях, прокладываются просеки (по согласованию с органами управления лесным хозяйством).

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, осуществлять всякого рода горные работы, производить посадку и рубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур, производить земляные работы на глубине более 0,3 метра (Правилами установлены и другие запреты).

В проектно-сметной документации на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию зданий и сооружений, вблизи которых расположены электрические сети, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению сохранности электрических сетей. Эти мероприятия подлежат согласованию с предприятиями (организациями), в ведении которых находятся электрические сети.

Материалы фактического положения линий электропередачи, оформленные в установленном порядке, должны быть переданы в исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов для нанесения их на соответствующие карты землепользований.

При совпадении охранной зоны линии электропередачи с полосой отвода железных или автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи, иных линий электропередачи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными предприятиями, организациями и учреждениями по согласованию между ними.

Предприятиям (организациям), в ведении которых находятся линии электропередачи, разрешается производить в охранных зонах этих линий земляные и иные работы, необходимые для ремонта линий электропередачи.

Плановые работы по ремонту и реконструкции линий электропередачи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на линиях электропередачи могут производиться в любое время года без согласования с землепользователем, но с уведомлением его о проводимых работах.

После выполнения указанных работ предприятия (организации), в ведении которых находятся линии электропередачи, должны привести земельные угодья в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также возместить землепользователям убытки, причиненные при производстве работ.

Убытки землепользователей определяются и возмещаются в установленном порядке.

4.4. Изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков для строительства объектов транспорта

Стратегия развития транспорта в Российской Федерации рассчитана на среднесрочную и долгосрочную перспективу и предусматривает использование конкурентных преимуществ и географического положения для транзитных перевозок. По замыслу разработчиков, в ближайшее время будет завершено строительство самой длинной в мире автомобильной магистрали Чита - Хабаровск протяженностью 10 тысяч километров, которая свяжет Москву и Владивосток с крупнейшими портами, в частности, на Балтике. Предполагается строительство кольцевых дорог вокруг мегаполисов - Москвы и Санкт-Петербурга, объездных дорог вокруг Нижнего Новгорода, Красноярска, Новосибирска и Иркутска, завершение строительства мостового перехода через Волгу. Рассматривается вопрос о строительстве автомобильных дорог с привлечением частных инвесторов, использование концессионных механизмов при строительстве платных дорог.

Правительством Российской Федерации принято распоряжение от 19 апреля 2007 г. N 478-р «О подписании Меморандума о взаимопонимании в области скоординированного развития кольцевой автомагистрали вокруг Черного моря». Развитие кольцевой автомагистрали вокруг Черного моря, именуемой далее автомагистралью, будет способствовать сотрудничеству в области развития мультимодальной транспортной инфраструктуры, обеспечение сообщение с трансъевропейской, панъевропейской и евро-азиатской транспортными сетями.

Протяженность автомагистрали составляет около 7000 км. Основной маршрут автомагистрали и ее соединений может включать такие города, как Стамбул (Турция), Самсун (Турция), Трабзон (Турция), Батуми (Грузия), Потти (Грузия), Ереван (Армения), Баку (Азербайджан), Новороссийск (Россия), Ростов-на-Дону (Россия), Таганрог (Россия), Мариуполь (Украина), Мелитополь (Украина), Одесса (Украина), Кишинев (Молдавия), Бухарест (Румыния), Констанца (Румыния), Хасково (Болгария), София (Болгария), Ниш (Сербия), Белград (Сербия), Тирана (Албания), Эдирне (Турция), Комотини (Греция), Александруполис (Греция), Стамбул (Турция).

Помимо строительства автомобильных дорог, предусмотрено создание сети аэропортов федерального значения, крупных пересадочных узлов, в том числе международного значения. Развитие железных дорог в первую очередь будет вестись для освоения минерально-сырьевой базы Сибири и Дальнего Востока. Будет построено и реконструировано 1,5 тысячи километров железных дорог, на 3 тысячи километров предусмотрено строительство дополнительных и главных путей.

Подготовлен законопроект, который позволит при принятии решения о строительстве любой инфраструктуры, в первую очередь дорожной, энергетической, накладывать ограничения на оборот земельных участков. В законопроекте предусматривается введение процедуры предварительного резервирования, когда сразу же после принятия решений в коридоре двух километров на один год будет вводиться резервирование на выделение земель муниципальными и государственными органами власти в этой зоне.

«Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации» (из статьи 90 Земельного кодекса).

Под объектами транспорта могут быть выделены земельные участки в составе других категорий земель. Согласно статье 85 Земельного кодекса в состав земель населенных пунктов входят земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур, которые предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта и иного назначения согласно градостроительным регламентам.

Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров ограничиваются в обороте согласно статье 27 Земельного кодекса.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно - технической документацией.

На период строительства, реконструкции или ремонта сооружений, устройств и других объектов транспорта в соответствии с проектно - технической документацией предприятиям, учреждениям и организациям транспорта предоставляются земельные участки для временного использования на правах аренды, которые по миновании надобности в них должны быть приведены в состояние, пригодное для использования по назначению.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 апреля 2004 г. № 184) установлено, что: «Федеральная служба по надзору в сфере транспорта является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере гражданской авиации, воздушного, морского (включая обеспечение безопасности мореплавания и порядка в морских рыбных портах), внутреннего водного, железнодорожного, автомобильного и городского электрического (включая метрополитен), промышленного транспорта и дорожного хозяйства, а также функции по техническому надзору за спортивными судами. Федеральная служба по надзору в сфере транспорта находится в ведении Министерства транспорта Российской Федерации и осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

Основными функциями в установленной сфере деятельности Федеральной службы по надзору в сфере транспорта являются:

- осуществление контроля и надзора за исполнением установленных законодательством Российской Федерации общеобязательных правил поведения;
- выдача разрешений (лицензий) юридическим лицам и гражданам на осуществление определенного вида деятельности и (или) конкретных действий;

4.4.1. Земли железнодорожного транспорта

«В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения железнодорожных путей;
- 2) размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- 3) установления полос отвода и охранных зон железных дорог.

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации» (из статьи 90 Земельного кодекса РФ).

Регулирование отношений, возникающих при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта осуществляется Федеральными законами:

1. Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации".
2. Федеральный закон от 27 февраля 2003 г. N 29-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта".
3. Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 18-ФЗ "Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации".

В соответствии с Федеральным законом от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ с изменениями от 7 июля 2003 г.) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" имущество железнодорожного транспорта может находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности. Выделяются железнодорожный транспорт и железнодорожные пути общего пользования и железнодорожный транспорт и железнодорожные пути необщего пользования.

В части землеустройства объектов железнодорожного транспорта в Федеральном законе используются следующие основные понятия:

земли железнодорожного транспорта - земли транспорта, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций железнодорожного транспорта и (или) эксплуатации зданий, строений, сооружений и других объектов железнодорожного транспорта, в том числе земельные участки, расположенные на полосах отвода железных дорог и в охранных зонах;

полоса отвода железных дорог (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

охранные зоны - земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных явлений. В пункте 2 статьи 4 дается уточнение, что охранные зоны создаются *«в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов».*

При этом согласно статье 9 Федерального закона земли железнодорожного транспорта должны использоваться в соответствии с земельным, градостроительным, экологическим, санитарным, противопожарным и иным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации. Порядок установления и использования охранных зон определяется Правительством Российской Федерации.

Согласно статье 4 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" государственное регулирование в области железнодорожного транспорта включает в себя:

определения порядка выдачи разрешений на примыкание к железнодорожным путям общего пользования строящихся, а также новых (восстановленных) железнодорожных путей общего пользования и железнодорожных путей необщего пользования;

выдачи разрешений на закрытие (ограничение) движения по конкретным участкам железнодорожных путей общего пользования, влияющее на выполнение установленного графика движения поездов;

осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью физических и юридических лиц на железнодорожном транспорте, в том числе в части безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, обеспечения недискриминационного доступа перевозчиков к инфраструктуре и другие полномочия.

Среди требований к железнодорожным путям общего пользования и расположенным на них сооружениям и устройствам, установленным в статье 15, можно выделить следующие:

- должны содержаться с соблюдением правил безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта в техническом состоянии, отвечающем требованиям соответствующих нормативных правовых актов, стандартов, правил и техническим нормам;

- открытие для постоянной эксплуатации железнодорожных путей общего пользования осуществляется по решению федерального органа исполнительной власти в области железнодорожного транспорта на основании предложений владельцев инфраструктур, которым принадлежат указанные железнодорожные пути;

- закрытие железнодорожных путей общего пользования, в том числе малоинтенсивных линий и участков, осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации в установленном им порядке.

По железнодорожным путям необщего пользования, примыкающим к железнодорожным путям общего пользования в статье 16 установлены следующие требования: *«конструкция и состояние*

сооружений и устройств, расположенных на железнодорожных путях необщего пользования, должны соответствовать строительным нормам и правилам и обеспечивать пропуск вагонов с допустимой на железнодорожных путях общего пользования нормой технической нагрузки, а также пропуск локомотивов, предназначенных для обслуживания железнодорожных путей необщего пользования».

В случае строительства и реконструкции железнодорожных путей необщего пользования статьей 16 предусмотрены следующие согласования:

Строительство и реконструкция железнодорожных путей необщего пользования, устройств, предназначенных для погрузки и выгрузки грузов, очистки и промывки вагонов, контейнеров, определение мест примыкания железнодорожных путей необщего пользования к <u>железнодорожным путям общего пользования</u> осуществляются по согласованию с:		
владельцем инфраструктуры (железнодорожных путей), к которой примыкают <u>железнодорожные пути необщего пользования</u>	федеральным органом исполнительной власти в области транспорта (Федеральное агентство железнодорожного транспорта (Росжелдор))	органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого будут находиться такие железнодорожные пути

У каждого железнодорожного пути необщего пользования должны быть технический паспорт, план, его продольный профиль, чертежи сооружений.

Примыкание к железнодорожным путям общего пользования строящихся, новых или восстановленных железнодорожных путей необщего пользования осуществляется в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Правила примыкания к железнодорожным путям общего пользования строящихся, новых или восстановленных железнодорожных путей общего и необщего пользования и закрытия железнодорожных путей общего пользования, в том числе малоинтенсивных линий и участков, и железнодорожных станций утверждены постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2005 г. N 233. Правилами установлено, что для получения разрешения на примыкание к существующим железнодорожным путям общего пользования строящихся, реконструируемых или восстановленных железнодорожных путей общего или необщего пользования владелец новых железнодорожных путей обращается в Федеральное агентство железнодорожного транспорта, которое принимает решения по вопросам, относящимся к сфере деятельности на основании полномочий, предоставленных нормативными правовыми актами Российской Федерации. (Положение «О Федеральном агентстве железнодорожного транспорта» утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. N 397).

В обращении о выдаче разрешения на примыкание указываются следующие данные о владельце новых железнодорожных путей:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения - для юридического лица; фамилия, имя, отчество, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, - для индивидуального предпринимателя.

К обращению о выдаче разрешения на примыкание владелец новых железнодорожных путей прилагает следующие документы:

- копии учредительных документов и документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;
- копия свидетельства о государственной регистрации владельца новых железнодорожных путей в качестве индивидуального предпринимателя;
- копия свидетельства о постановке владельца новых железнодорожных путей на учет в налоговом органе.

Если указанные копии документов не заверены нотариусом, они представляются с предъявлением оригиналов. Кроме того, к обращению прилагается технический проект примыкания новых железнодорожных путей к существующим железнодорожным путям общего пользования.

Требования к содержанию объектов железнодорожного транспорта установлены в статье 80 Федерального закона от 10 января 2003 г. N 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» (с изменениями от 7 июля 2003 г.): *«Перевозчики и владельцы инфраструктур должны обеспечивать безопасность перевозок пассажиров, багажа, грузобагажа, качественное обслуживание пассажиров на железнодорожных станциях, железнодорожных вокзалах (далее в настоящей главе - вокзалы), пассажирских платформах и в поездах, сохранность перевозимых багажа, грузобагажа, движение пассажирских поездов в соответствии с расписанием, своевременную доставку багажа, грузобагажа.*

Пассажирские вагоны, а также вокзалы и другие сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, должны содержаться в исправном техническом состоянии и соответствовать требованиям строительных и санитарных норм, правил, других нормативных документов.

На железнодорожных станциях сооружаются пассажирские платформы, оборудованные навесами и павильонами, а также пешеходные настилы, тоннели, мосты в соответствии с нормами технологического проектирования и содержания связанных с обслуживанием пассажиров объектов железнодорожного транспорта, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта.

На железнодорожных станциях, открытых для выполнения операций по перевозкам пассажиров, багажа, грузобагажа, вокзалы имеют в соответствии с нормами технологического проектирования и содержания связанных с обслуживанием пассажиров объектов железнодорожного транспорта, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта железнодорожные билетные кассы, помещения для приема и выдачи багажа, камеры хранения ручной клади, залы ожидания, справочные бюро, комнаты отдыха пассажиров, комнаты матери и ребенка, рестораны и буфеты, помещения для культурно-бытового и санитарно-гигиенического обслуживания пассажиров.

Помещения, предназначенные для почтамтов и отделений перевозки почты и размещенные вне зданий вокзалов, железнодорожные пути необщего пользования, тоннели, сортировочные площадки, платформы и другие необходимые для обработки почтовых отправок сооружения должны находиться в непосредственной близости от зданий вокзалов, а земельные участки для строительства таких объектов должны отводиться также в непосредственной близости от зданий вокзалов».

4.4.2. ОАО "Российские железные дороги" (ОАО «РЖД») - единый хозяйствующий субъект

Согласно Федеральному закону от 27 февраля 2003 г. N 29-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" (с изменениями от 22 августа 2004 г.) в процессе приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта создан единый хозяйствующий субъект - открытое акционерное общество "Российские железные дороги" путем изъятия имущества у организаций федерального железнодорожного транспорта и внесения его в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта. Закон допускает, что в процессе приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта, непосредственно не связанного с организацией движения поездов и маневровой работы на железнодорожном транспорте и обеспечением аварийно-восстановительных работ на железнодорожном транспорте, которое не вносится в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта, могут создаваться иные открытые акционерные общества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Являются федеральной собственностью (ограничиваются в обороте в соответствии с <u>пунктом 1 статьи 8</u> Федерального закона) и не вносятся в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта, то есть ОАО «РЖД»						
а) Земельные участки, предоставленные для размещения объектов федерального железнодорожного транспорта:						
магистральные железнодорожные линии со всеми расположенными на них сооружениями, устройствами сигнализации, централизации и блокировки, энергоснабжения, технологической связи, предназначенной для внутрипроизводственной деятельности и управления технологическими процессами на железнодорожном транспорте	малоинтенсивные железнодорожные линии, участки и станции, имеющие оборонное значение	информационные комплексы управления движением на железнодорожном транспорте и систему управления перевозками	объекты локомотивного и вагонного хозяйства, имеющие оборонное значение	объекты мобилизационного назначения, объекты гражданской обороны, законсервированные и неиспользуемые в производстве мобилизационные мощности, мобилизационные запасы, материальные ценности мобилизационного резерва	железнодорожный подвижной состав, предназначенный для осуществления специальных железнодорожных перевозок	объекты и имущество, предназначенные непосредственно для выполнения аварийно-восстановительных работ
б) земельные участки, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы.						

В постановлении Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264 «О порядке пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги" дано поручение Министерству экономического развития и торговли Российской Федерации:

утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, являющегося федеральной собственностью и предоставленного открытому акционерному обществу "Российские железные дороги";

- утвердить ставки арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу "Российские железные дороги", по субъектам Российской Федерации, исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по субъектам Российской Федерации, а для городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга - среднего показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения соответственно в Московской и Ленинградской областях.

Согласно утвержденному Порядку арендатору в лице ОАО «РЖД» предоставляется право передавать арендованные земельные участки (их части) в субаренду гражданам и юридическим лицам без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления об этой передаче. В городах с численностью населения более 250 тыс. человек договор субаренды незастроенного земельного участка (его части) заключается исключительно на торгах.

Учредителем единого хозяйствующего субъекта является Российская Федерация (постановление Правительства РФ от 18 сентября 2003 г. N 585 (с изменениями от 20 декабря 2004 г., 17 августа 2005 г.) "О создании открытого акционерного общества "Российские железные дороги". Согласно Уставу на момент учреждения ОАО «РЖД» все 100 процентов акций принадлежат Российской Федерации. В состав ОАО «РЖД» входят 17 филиалов-железных дорог: Восточно-Сибирская железная дорога, Горьковская железная дорога, Дальневосточная железная дорога, Забайкальская железная дорога, Западно-Сибирская железная дорога, Калининградская железная дорога, Красноярская железная дорога, Куйбышевская железная дорога, Московская железная дорога, Октябрьская железная дорога, Приволжская железная дорога, Сахалинская железная дорога, Свердловская железная дорога, Северная железная дорога, Северо-Кавказская железная дорога, Юго-Восточная железная дорога, Южно-Уральская железная дорога.

Согласно Уставу открытого акционерного общества "Российские железные дороги", утвержденному постановлением Правительства РФ от 18 сентября 2003 г. N 585 с изменениями от 20 декабря 2004 г., 17 августа 2005 г., «Филиалы и представительства, создаваемые (открываемые) обществом, не являются юридическими лицами и наделяются имуществом, принадлежащим обществу. Имущество указанных филиалов и представительств учитывается на их балансах, а также на балансе общества. Филиалы и представительства, создаваемые (открываемые) обществом, осуществляют свою деятельность от имени общества. Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств». Положение о порядке передачи имущества на баланс филиала ОАО "РЖД" утверждено приказом ОАО "РЖД" от 19 августа 2004 г. N 146.

В связи с тем, что филиалы - железные дороги ОАО «РЖД» не являются юридическими лицами, поэтому по всем вопросам, связанным с землеустройством решение принимает только ОАО «Российские железные дороги».

Полномочия ОАО «Российские железные дороги» по землеустройству				
По земельным участкам, включенным в уставной капитал (собственность ОАО «РЖД») принимает решения по распоряжению собственностью в соответствии с Уставом ОАО «РЖД», гражданским и земельным законодательством	Во взаимодействии с Росимуществом по земельным участкам, находящимся в федеральной собственности и предоставленным ОАО «РЖД» в аренду			Проводит согласование землеустроительной документации по: а) земельным участкам, правообладателем которых является ОАО «РЖД»; б) земельным участкам, расположенным по смежеству, то есть правообладателями которых являются другие юридические и физические лица
	ОАО «РЖД» принимает решения:		Территориальный орган Росимущества:	
	а) о предоставлении земельного участка в субаренду;	3	принимает уведомление о передаче земельного участка в субаренду	
	б) о согласовании прекращения права аренды земельного участка.	3	принимает решение о прекращении права аренды земельного участка, переданного ОАО «РЖД»	

Получение разрешения на производство инженерных изысканий в полосе отвода железной дороги в целях строительства объекта производится, как правило, по месту размещения объекта, то есть в Отделении, входящем в состав филиала - железной дороги ОАО «РЖД» на территории субъекта РФ.

В целях принятия решения ОАО «Российские железные дороги» по землеустройству проводятся необходимые согласования с филиалами - железными дорогами о размещении объекта в полосе отвода железной дороги.

Последовательность и состав работ по проведению согласования и принятия решения ОАО «РЖД» о размещении объекта в полосе отвода железной дороги				
Получение разрешения на производство инженерных изысканий в полосе отвода железной дороги в целях строительства объекта (производится до начала работ)	Получение технических условий для проектирования, строительства и эксплуатации объекта от дистанции: а) пути, б) электроснабжения, в) сигнализации и связи, г) защитных лесонасаждений, д) других подразделений.	Проведение согласований на размещение объекта в полосе отвода железной дороги		Принятие решения ОАО «РЖД» о размещении объекта в полосе отвода железной дороги
		Отделение дороги, входящее в состав филиала - железной дороги на территории субъекта РФ		

В границах полосы отвода железной дороги и иных местах размещаются объекты недвижимости, которые находятся в собственности ОАО «РЖД». Нередко возникает такая ситуация когда заинтересованные лица обращаются предложениями о реконструкции объектов недвижимости или их ликвидации (сносе) в целях строительства новых объектов недвижимости. Поэтому ОАО «РЖД» издало приказ от 10 мая 2006 г. № 131 «Об особенностях договорной работы ОАО «РЖД» при реконструкции и ликвидации объектов недвижимости», в котором утвержден «Порядок возмещения потерь ОАО «РЖД» при реконструкции и ликвидации принадлежащих ОАО «РЖД» объектов иными лицами», где отмечается следующее:

-«реконструкция и ликвидация недвижимости, являющейся собственностью Компании, в интересах иных лиц осуществляется исключительно на основании договоров, заключаемых с соответствующими лицами. Совершение указанных действий с недвижимым имуществом Компании без предварительного заключения договора в письменной форме не допускается;

- условия реконструкции и ликвидации недвижимости могут быть согласованы в инвестиционном договоре, договоре аренды, договоре мены, дарения, договоре купли-продажи или ином договоре;
- в договоре должны быть указаны права сторон на земельный участок;
- порядок подтверждения обязательств по договору подтверждается актом приемки-передачи с приложением всех необходимых правоустанавливающих и финансовых документов по фактически произведенным затратам на создание данного объекта;
- стоимость подлежащего реконструкции либо сносу объекта определяется на основе независимой рыночной оценки, проводимой по заказу Компании либо по согласованию с ней контрагентом.

Порядок предоставления земельных участков в субаренду земельных участков, находящихся в аренде у ОАО «РЖД», регулируется нормативными документами, принятыми ОАО «РЖД» и филиалами- железными дорогами:

- приказ ОАО «РЖД» от 29.07.2004 г. № 100 « О порядке управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД»;
- приказ ОАО "РЖД" от 28 июня 2005 г. N 101 «О внесении изменений в положение о порядке управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО "РЖД»;
- приказ ОАО "РЖД" от 9 ноября 2005 г. N 183 «Об уточнении порядка управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО "РЖД»;
- приказ ОАО "РЖД" от 15 мая 2006 г. N 135 «Об уточнении порядка управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО "РЖД»;
- распоряжение ОАО «РЖД» от 14.04.2005 г. № 506р «Об утверждении Порядка организации работы по передаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у ОАО «РЖД» на праве аренды»;
- распоряжение от 14 апреля 2005 г. N 505р «Об утверждении положения о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом открытого акционерного общества "Российские железные дороги"».

Согласно распоряжению ОАО «РЖД» от 14.04.2005 г. № 506р «Об утверждении Порядка организации работы по передаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у ОАО «РЖД» на праве аренды», допускается передача ОАО "РЖД" в субаренду гражданам и юридическим лицам земельных участков, кроме тех, которые нарушают требования безопасности движения или запрещены в обороте.

Перечень земельных участков, находящихся в аренде ОАО «РЖД», которые могут быть сданы в субаренду физическим и юридическим лицам:					
находящихся в федеральной собственности и предоставленных ОАО "РЖД" для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, ограничиваемых в обороте в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта"	находящихся в федеральной собственности, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы	находящихся в государственной собственности	иных земель, находящихся в собственности Российской Федерации	находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности	находящихся у юридических и физических лиц на праве частной собственности и

Извлечение из Распоряжения ОАО «РЖД» от 14.04.2005 г. № 506р «Об утверждении Порядка организации работы по передаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у ОАО «РЖД» на праве аренды»:

4. Порядок принятия решений о передаче земельных участков (частей земельных участков) в субаренду

4.1. Для передачи в субаренду земельного участка физическими и (или) юридическими лицами в ОАО "РЖД" вносятся предложения о передаче в субаренду земельного участка (части земельного участка) (далее - предложение).

В случае, если от одного лица поступили предложения о заключении договоров субаренды земельных участков (частей земельных участков), имеющих смежные границы друг с другом и (или) с земельными участками (частями земельных участков), предоставленными этому же лицу по ранее заключенным действующим договорам, то компетенция лиц, уполномоченных на принятие решения о передаче земельных участков (частей земельных участков) в субаренду, определяется исходя из общей площади передаваемых и переданных в субаренду земельных участков (частей земельных участков).

4.2. Для передачи земельного участка (части земельного участка) в субаренду Департаментом управления имуществом и организационных структур (далее - Департамент) или филиалом ОАО "РЖД" рассматриваются следующие документы:

- копия паспорта гражданина (при передаче земельного участка (части земельного участка) физическому лицу);

- копия свидетельства о регистрации гражданина в качестве предпринимателя без образования юридического лица и копия свидетельства о постановке гражданина-предпринимателя на налоговый учет (в случае, если предложение поступило от гражданина-предпринимателя для ведения предпринимательской деятельности);

- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица с отметкой налогового органа о постановке его на налоговый учет, учредительных документов юридического лица (устава, учредительного договора или договора о создании, если таковой имеется) в случае, если предложение поступило от юридического лица;

- копии правоустанавливающих документов на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке (части земельного участка), в случае, если предложение поступило в отношении застроенного земельного участка;

- бизнес-план, предусматривающий строительство здания, строения, сооружения с описанием его предполагаемого расположения на земельном участке (части земельного участка), в случае, если предложение поступило в отношении незастроенного земельного участка для использования его в целях, связанных со строительством;

- кадастровый план земельного участка (с указанием на нем части земельного участка, сдаваемой в субаренду, в случае передачи в субаренду части земельного участка).

В случае необходимости лица, уполномоченные на принятие решения о передаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), рассматривающие предложения, вправе потребовать представление иных подлинных или нотариально заверенных копий документов.

4.3. Работы по изготовлению кадастрового плана земельного участка и (или) указанию на нем части земельного участка, сдаваемых ОАО "РЖД" в субаренду, выполняются, как правило, за счет:

- юридических или физических лиц, от которых поступило предложение, в случае принятия решения о передаче в субаренду земельного участка (части земельного участка) без проведения торгов;
- ОАО "РЖД" в случае принятия решения о передаче в субаренду земельного участка (части земельного участка) на конкурсной основе путем проведения торгов.

4.4. По результатам рассмотрения предложений лицами, уполномоченными на принятие решения по заключению договора субаренды, в соответствии с настоящим Порядком принимаются следующие решения:

- о передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду;
- об отказе в передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду.

4.5. Решение вице-президента - начальника Департамента управления имуществом и организационных структур о передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду оформляется письмом, проект которого согласовывается с причастными департаментами ОАО "РЖД".

4.6. В случае, если передача в субаренду незастроенных земельных участков (частей земельных участков) осуществляется на конкурсной основе, протокол о результатах торгов является основанием для заключения договора субаренды земельного участка.

4.7. В случае, если в соответствии с настоящим Порядком необходимо проведение торгов, решение о передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду является основанием для проведения конкурсной процедуры.

4.8. При принятии решения о предоставлении земельного участка (части земельного участка) в субаренду вице-президентом - начальником Департамента управления имуществом и организационных структур полномочия по заключению договора субаренды могут быть предоставлены руководителю филиала ОАО "РЖД".

4.9. В течение семи дней после принятия решения о предоставлении земельного участка (части земельного участка) в субаренду лицу, от которого поступило предложение, направляется уведомление о передаче земельного участка в субаренду.

4.10. В случае, если принято решение об отказе в передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду лицу, от которого поступило предложение, направляется уведомление об отказе с указанием основания отказа в предоставлении земельного участка (части земельного участка) в субаренду».

К существенным условиям договора субаренды земельного участка (части земельного участка) относятся:

- до заключения договора субаренды земельные участки (части земельных участков), подлежащие передаче в субаренду, должны быть сформированы как объекты прав и поставлены на государственный кадастровый учет;
- срок договора субаренды устанавливается по соглашению сторон, но не может превышать срока действия договора аренды земельного участка;
- при заключении договора субаренды на конкурсной основе плата по договору субаренды устанавливается по итогам проведения торгов, в иных случаях плата по договору субаренды устанавливается в размере рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- индексация размера платы по договору субаренды земельного участка может производиться путем увеличения ставок арендной платы в размере, не превышающем уровень инфляции в Российской Федерации на текущий год.
- затраты по содержанию переданных в субаренду земельных участков несут субарендаторы;
- в договоре субаренды земельного участка должны быть определены для субарендаторов условия пользования земельными участками в соответствии с требованиями их целевого назначения;
- обязанность по совершению необходимых действий по государственной регистрации договора субаренды земельного участка (части земельного участка), как правило, возлагается на субарендатора.

Форма договора субаренды земельного участка прилагается к распоряжению ОАО «РЖД» от 14.04.2005 г. № 506р «Об утверждении Порядка организации работы по передаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), находящихся у ОАО «РЖД» на праве аренды». Формы других договоров содержатся в приложениях к приказу ОАО «РЖД» от 29.07.2004 г. № 100 « О порядке управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД». В данном приказе указаны существенные условия отдельных видов сделок, которые следует учитывать при составлении различных договоров ОАО «РЖД» и содержатся следующие формы договоров:

- аренды недвижимого имущества ОАО "РЖД" (приложение N 1);

- аренды имущественного комплекса ОАО "РЖД" (приложение N 2);
- аренды земельного участка, находящегося в собственности ОАО "РЖД" (приложение N 3);
- безвозмездного пользования недвижимым имуществом ОАО "РЖД" (приложение N 4);
- купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности ОАО "РЖД" (приложение N 5);
- купли-продажи находящегося в собственности ОАО "РЖД" (приложение N 6).

Необходимую информацию о земельных участках и имуществе ОАО «РЖД» можно получить в ГУ «Земельная кадастровая палата».

С документацией на объекты недвижимости можно познакомиться в подразделениях и в Отделениях железной дороги, занимающихся учетом недвижимого имущества и в органах БТИ (Бюро технической инвентаризации) по месту размещения объекта. Техническая документация была изготовлена в соответствии с требованиями приказа Госстроя РФ от 19 сентября 2003 г. N 356 "Об утверждении Особого порядка подготовки технической документации на объекты недвижимости железнодорожного транспорта, вносимые в уставный капитал ОАО "Российские железные дороги", разработанного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 N 921 "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности".

Положения указанного Порядка распространяются на сооружения:

- производственно-технологические комплексы дистанций, дирекций, депо, мастерских всех наименований, в состав которых включаются объекты, расположенные в полосе отвода железных дорог в пределах одного или нескольких земельных участков полосы отвода железных дорог, образующие единое целое, предназначенные для осуществления перевозочного процесса и обеспечения функционирования инфраструктуры железнодорожного транспорта;
- сооружения - производственно-технологические комплексы заводов, строительных, проектно-, конструкторско-технологических, других подразделений, в состав которых включаются объекты, расположенные на одном земельном участке и образующие единое целое, предназначенные для развития инфраструктуры железнодорожного транспорта, ремонта железнодорожного подвижного состава и изготовления запасных частей к нему;
- объекты, не входящие в состав сооружений.

Техническая документация на объекты, не входящие в состав сооружений, и на сооружения организаций железнодорожного транспорта, имущество которых внесено в уставный капитал ОАО "РЖД", изготавливается на основании типовых форм - перечней объектов недвижимости железнодорожного транспорта, содержащих необходимые технические характеристики, а также общих планов земельных участков с расположенными на них объектами и планов объектов.

4.4.3. Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог

Требования по проведению территориального землеустройства земельных участков полосы отвода и охранной зоны железных дорог, постановке их на государственный кадастровый учет установлены «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», которые утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 611.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОТ 12 ОКТЯБРЯ 2006 Г. № 611

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОЛОС ОТВОДА И ОХРАННЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

В соответствии со статьей 90 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 9 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.
2. Установить, что при необходимости изъятия для нужд Российской Федерации земельных участков в целях формирования полосы отвода железных дорог:

Федеральное агентство железнодорожного транспорта по согласованию с Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом принимает решение об изъятии для нужд Российской Федерации земельных участков в целях развития сети железных дорог в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом совместно с Федеральным агентством железнодорожного транспорта осуществляет необходимые действия, связанные с изъятием указанных земельных участков, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Министерству транспорта Российской Федерации в 3-месячный срок:

утвердить нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог;

привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

Председатель Правительства
Российской Федерации

(подпись)
УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 октября 2006 г. N 611

ПРАВИЛА **установления и использования полос отвода и охранных** **зон железных дорог**

1. Настоящие Правила определяют порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.
2. В целях образования земельных участков в границах полосы отвода железных дорог (далее - полоса отвода) и упорядочения границ земельных участков, расположенных в границах полосы отвода, владелец инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владелец железнодорожного пути необщего пользования либо организация, осуществляющая строительство инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожного пути необщего пользования (далее - заинтересованная организация), обеспечивают подготовку соответствующего проекта территориального землеустройства (проекта границ земельных участков, расположенных в границах полосы отвода). Границы полосы отвода устанавливаются с учетом норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода, утверждаемых Министерством транспорта Российской Федерации.
3. Постановка вновь образованных в границах полосы отвода земельных участков на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:
 - а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
 - б) не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
 - в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
 - г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
 - д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.
5. Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.
6. В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным

законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

7. Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранный зона) в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

8. Федеральное агентство железнодорожного транспорта (его территориальный орган) по согласованию с Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом (его территориальным органом) принимает решение о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны в 2-месячный срок со дня подачи заинтересованной организацией:

а) заявления с описанием предполагаемых к установлению в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил запретов или ограничений;

б) проекта территориального землеустройства, разработанного за счет собственных средств и содержащего описание границ охранной зоны, границ земельных участков (их частей), расположенных в границах охранной зоны, установленных с учетом норм расчета охранных зон, утверждаемых Министерством транспорта Российской Федерации.

9. Решение Федерального агентства железнодорожного транспорта (его территориального органа) о включении земельных участков (их частей) в границы охранной зоны должно содержать установленные в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил запреты или ограничения.

К решению прилагается проект территориального землеустройства с описанием границ охранной зоны, границ земельных участков (их частей), расположенных в границах охранной зоны.

Указанное решение направляется заинтересованной организации в недельный срок со дня его принятия.

10. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

11. Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

12. Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Защитные лесные насаждения железных дорог

Общие требования к созданию защитных лесных насаждений железных дорог установлены «ОСТ 32.66-96. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Общие требования», утвержденные указанием МПС России от 5 марта 1997 г. № С-261у. Для ознакомления с указанным отраслевым стандартом приводим следующие извлечения:

«1. Область применения.

Настоящий стандарт устанавливает общие требования к создаваемым и эксплуатируемым защитным лесным насаждениям, которые находятся или будут находиться на полосах земельного отвода железных дорог.

Установленные общие требования обязательны для применения при составлении технических заданий на создание, ремонт, реконструкцию и лесомелиоративное устройство придорожных лесных насаждений различного назначения при их выращивании и содержании.

2. Нормативные ссылки.

В настоящем стандарте использовались ссылки на следующие нормативные документы:

СНиП 32.01.95. Железные дороги колеи 1520 мм.

ГОСТ 17.5.3.02-90. Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях Государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог.

ОСТ 32.30-94. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Термины и определения.

ОСТ 32.38-94. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Экологические и защитные требования.

ОСТ 32.36-94. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Номенклатура и показатели качества работ.

3. Определения.

В настоящем стандарте применяются следующие термины.

Полосы отвода земель железных дорог. Полосы земель для железной дороги, необходимые для бессрочного (постоянного) пользования - по СНиП 32.01.95.

Полоса отвода земель придорожного лесного насаждения. Нормированная полоса земли, занятая защитным лесонасаждением или предназначенная для его создания - по ОСТ 32.30-94.

Техническая полоса земельного отвода. Нормированная полоса земли, примыкающая к земляному полотну дороги, предназначенная для технического обслуживания транспорта - по ОСТ 32.30-94.

Создание защитного лесного насаждения. Первый этап выращивания защитного лесного насаждения, начиная от изыскания и проектирования и кончая сдачей молодых посадок в эксплуатацию - по ОСТ 32.30-94.

Выращивание защитного лесного насаждения. Технологические процессы создания и формирования у насаждения (в соответствии с его назначением) нужных защитных и хозяйственных качеств - по ОСТ 32.30-94.

Содержание защитного лесного насаждения. Система агротехнических и лесоводственных мероприятий, направленная на предупреждение в лесном насаждении различных расстройств, регулирование в процессе роста и развития взаимоотношений между лесными породами и формирование из них наиболее долговечных и ценных в защитном и хозяйственном отношениях насаждений - по ОСТ 32.30-94.

Эксплуатация защитного лесного насаждения. Система мер, направленная на поддержание насаждения в состоянии надежной защитной эффективности после сдачи его в эксплуатацию - по ОСТ 32.30-94.

Лесомелиоративное устройство защитных лесных насаждений. Периодически повторяемая система организационных, технических и экономических действий, осуществляемых в процессе подготовительных, полевых и камеральных изысканий, направленных на разработку комплекса мероприятий по поддержанию всех имеющихся в хозяйстве защитных лесонасаждений в постоянно исправно действующем и культурном состоянии, отражаемом в плане организации и ведения лесного хозяйства - по ОСТ 32.30-94.

4. Общие положения.

4.1. Искусственные лесные насаждения и естественные леса, находящиеся на полосах земельного отвода железных дорог, относятся к защитным.

4.2. Защиту пути и других объектов железнодорожного транспорта от неблагоприятных для его функционирования природных явлений, а прилегающей к дорогам окружающей природной среды от воздействия вредных антропогенных нагрузок следует осуществлять лесными насаждениями. Это требование не является обязательным только для мест, не пригодных для выращивания древесной и кустарниковой растительности.

4.3. Лесные насаждения на полосах земельного отвода железных дорог, в зависимости от основного защитного их назначения, разделяются на следующие виды: снегозадерживающие, ветроослабляющие, оградительные, пескозащитные, почвоукрепительные, противоэрозийные, водоемозащитные и озеленительные.

4.4. Все виды придорожных лесных насаждений (за исключением оградительных, противоэрозийных и озеленительных) следует создавать, а в процессе эксплуатации содержать сомкнутыми сверху донизу, причем в районах с выраженной деятельностью метелевых ветров

наиболее ветропроницаемыми со стороны снегосборной площади и ветронепроницаемыми с путевой стороны по всему вертикальному профилю насаждения.

4.5. Основополагающим принципом ведения хозяйства в лесных насаждениях железных дорог является обеспечение непрерывности и постоянства защитного, природоохранного, санитарно-оздоровительного и эстетического их действия. Этот принцип осуществляется своевременным проведением комплекса организационных, лесохозяйственных, агротехнических, лесовосстановительных и охранных мероприятий, регламентированных действующими в системе МПС техническими руководствами" и нормативными документами.

4.6. Земли полос отвода железных дорог, занятые лесокультурной опашкой, а также земли, не занятые лесной растительностью, находящиеся между лесными полосами придорожных лесонасаждений, являются составной частью этих насаждений.

4.7. Использование земель железнодорожного транспорта, занятых защитными лесными насаждениями или отведенных в законодательном порядке для их создания, в иных целях запрещается.

4.8. Защитные лесные насаждения, расположенные на землях транспорта, находятся в ведении (владении) дистанций защитных лесонасаждений дорог и иных хозяйств, осуществляющих лесохозяйственные, лесокультурные и лесоохранные мероприятия.

4.9. Ответственность за надлежащее состояние и сохранение придорожных лесонасаждений, непрерывное выполнение ими защитных и природоохранных функций несут работники, непосредственно их обслуживающие, и руководители предприятий, в ведении которых они находятся.

4.10. Отношения при пользовании придорожными лесонасаждениями, охрана насаждений и общий контроль за их состоянием, лесовосстановлением и выполнением природоохранных функций регулируются законодательными актами Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации.

4.11. Ведомственный контроль за состоянием, выполнением защитных и природоохранных функций, использованием, воспроизводством и охраной придорожных лесных насаждений возлагается на Департамент пути и сооружений МПС, Департамент безопасности движения и экологии МПС и службы пути железных дорог.

4.12. Экологические и защитные требования, предъявляемые к различным видам придорожных лесных насаждений, следует устанавливать по ОСТ 32.38-94, номенклатуру и показатели качества работ - по ОСТ 32.36-94.

Термины и определения понятий, относящиеся к защитным лесным насаждениям железнодорожного транспорта, применять в соответствии с ОСТ 32.30-94.

5. Основные требования, предъявляемые к создаваемым лесным насаждениям.

5.1. Все виды придорожных защитных лесных насаждений создаются в соответствии с утвержденными службой пути дорог проектами.

5.2. Каждое насаждение следует создавать по индивидуальному проекту. После свода (раскорчевки) старых насаждений молодые посадки на их месте создаются по новым проектам с учетом достоинств и недостатков предшествовавшего насаждения и достижений науки, а также накопленного местного производственного опыта.

5.3. Проекты создания защитных лесных насаждений разрабатываются на основе утвержденного задания на проектирование исходных материалов, полученных в результате проведения полевых и камеральных изыскательских работ.

5.4. Проектировать создание защитных лесных насаждений следует в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации железных дорог, строительных норм и правил (СНиП), действующей в системе МПС нормативной документации, а также порядком разработки, согласования и утверждения проектов.

5.5. Проекты создания лесных насаждений при строительстве новых и реконструкции действующих железнодорожных линий составляются в период проектирования этих линий. Проекты создания насаждений являются составной частью общего проекта строительства или реконструкции дорог.

5.6. Выращивание новых защитных лесных насаждений следует осуществлять одновременно со строительством и реконструкцией железных дорог.

5.7. Все виды создаваемых придорожных насаждений должны отвечать следующим основным требованиям:

- состоять из наиболее ценных в защитном и хозяйственном отношении, биологически устойчивых и долговечных древесных и кустарниковых пород;

- вступать в эксплуатацию в установленные действующими нормативами сроки;
- препятствовать выходу из снегозадерживающих, ветроослабляющих и оградительных насаждений крупных диких животных и безнадзорного скота на железнодорожный путь;
- схемы смещения и размещения деревьев и кустарников должны способствовать полной механизации лесокультурных и лесохозяйственных работ на всех этапах выращивания и содержания насаждений;
- обладать более высокой защитной, природоохранной и экономической эффективностью по сравнению с другими видами защит.

5.8. Снегозадерживающие и ветроослабляющие насаждения в метелевых регионах страны рассчитываются на полную аккумуляцию расчетного годового количества приносимого к пути снега. За расчетный годовой объем (куб. м/пог. м пути) метелевого снегоприноса к пути принимать объем вероятностью превышения 1:15 (7%), а для наиболее ценных земель (пашни, орошаемые и осушенные земли) - 1:10 (10%).

5.9. В многополосных системах насаждений лесные полосы преимущественно создавать (особенно со стороны поля) двухрядными с шириной междурядий не менее 3 м в благоприятных по увлажнению климатических зонах и не менее 5 м - в засушливых.

5.10. При проектировании двухполосных снегозадерживающих и ветроослабляющих насаждений ширину межполосного интервала устанавливать не больше 6 высот полевой лесополосы, достигаемых в местных условиях к периоду сдачи посадок в эксплуатацию.

5.11. Оградительные лесные полосы в метелевых районах следует создавать только вдоль участков пути с незаносимым профилем земляного полотна и содержать их в период эксплуатации во избежание заносов пути метелевым снегом высотой не выше насыпи.

5.12. Пескозащитные, почвоукрепительные и противоэрозийные лесные насаждения необходимо выращивать из сочетания различных лесных пород, отличающихся строением корневых систем. В такие насаждения следует вводить растения с глубоко проникающей в почво-грунты корневой системой, а также с хорошо разветвленной поверхностной.

5.13. Водоемозащитные насаждения создавать сложными по составу лесных пород с густым кустарниковым подлеском, хорошо аккумулирующим твердые взвеси стока поверхностных вод.

5.14. Озеленительные насаждения выращивать разнообразными живописными группами, исключая возможность застоя воздуха и заноса озеленяемых объектов снегом, песком и пылью.

5.15. Технологию проведения основной и последующих за нею видов обработки почвы разрабатывать с учетом почвенно-климатических условий. Она не должна способствовать снижению плодородия почвы, выворачиванию ее засоленных горизонтов на поверхность и перемещению загрязненных (выше предельно допустимых концентраций) земель на незагрязненные участки прилегающих территорий.

5.16. Посевной и посадочный материал для создаваемого насаждения должен соответствовать действующим ГОСТам.

5.17. Виды, состав работ, кратность их выполнения и технология проведения агротехнических приемов текущего содержания устанавливать с учетом почвенно-климатических условий и действующих в системе МПС нормативных документов по этим вопросам.

5.18. Все агротехнические приемы ухода за почвой в насаждениях относить к работам первой очереди и выполнять ежегодно.

5.19. Молодые снегозадерживающие лесные насаждения должны сдаваться в эксплуатацию только по достижении ими такой высоты, при которой они в состоянии аккумулировать расчетный годовой объем приноса снега к пути. До сдачи этого вида посадок в эксплуатацию с целью предупреждения заносов пути снегом их следует дополнять проведением снегозадержания на прилегающих к посадкам снегосборных территориях.

6. Основные требования, предъявляемые к ведению хозяйства в защитных лесных насаждениях.

6.1. Ведение хозяйства в сданных в эксплуатацию лесных насаждениях должно обеспечивать:

- непрерывность и безопасность движения поездов;
- непрерывность и постоянство необходимого уровня защитного и природоохранного действия насаждений;
- улучшение состояния, породного состава и качества насаждений, повышение их продуктивности;
- сохранение и усиление средообразующих, санитарно - гигиенических и иных полезных для человека свойств леса;

- своевременное лесовосстановление расстроенных и отмирающих насаждений;
- эффективную охрану от пожаров и защиту насаждений от болезней и вредителей;
- предупреждение загрязнения земель транспорта и прилегающих территорий от потерь сыпучих грузов и токсических выбросов промышленных предприятий;
- повышение эффективности ведения хозяйства на основе использования достижений науки, техники и передового опыта.

6.2. Агротехнические, лесокультурные, лесохозяйственные и лесовосстановительные мероприятия в придорожных лесных насаждениях следует осуществлять приемами и методами, не ослабляющими их жизнеспособность и защитные функции, не наносящими вреда окружающей природной среде, животному миру и здоровью людей.

6.3. Ведение хозяйства в защитных лесных насаждениях железнодорожного транспорта необходимо осуществлять в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом лесомелиоративного их устройства».

4.4.5. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог

С 1 мая 1998 г приняты указанием МПС России от 24 ноября 1997 г. № С-1360у «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог». ОСН 3.02.01 - 97, внесенные и подготовленные к утверждению Управлением проектирования и капитального строительства МПС России. Нормы разработаны Государственным институтом технико-экономических изысканий и проектирования железнодорожного транспорта (Гипротрансстрой) и Уральской государственной академией путей сообщения (УрГАПС).

Нормы и правила устанавливают основные нормативные данные и условия проектирования полосы отвода земель для строительства новых железных дорог, дополнительных главных путей, электрификации железных дорог, развития железнодорожных узлов и станций, строительства и ремонта различных объектов и сооружений железных дорог 1520 мм единой сети железных дорог Российской Федерации.

В полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями, принадлежащими железным дорогам Министерства путей сообщения Российской Федерации, и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами, зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта).

Ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномёрзлых грунтах и т.д.), необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность "отлета" с насыпи подвижного состава и груза при аварии).

В целом ширина земельных участков полосы отвода должна соответствовать максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

Для временного использования на условиях аренды предприятиям и учреждениям железнодорожного транспорта отводятся земельные участки, необходимые на период строительства новых железных дорог, переустройства и усиления эксплуатируемых железных дорог, для размещения стройплощадок, механизированных и звеносборочных баз, карьеров малой мощности, складов строительных материалов, временных подъездных путей и автомобильных дорог, поселков строительных организаций, временных технических зданий и различных устройств, определенных в проекте организации строительства.

Сельскохозяйственные земли и земли лесного фонда, предоставленные во временное пользование, по истечении срока пользования должны быть приведены в состояние, пригодное для использования их по назначению.

Площади отводимых земельных участков в постоянное и временное пользование должны предоставляться в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами строительства и

ремонта объектов железнодорожного транспорта, а отвод участков должен производиться с учетом очередности их освоения.

Ширину земельных участков, отводимых для расположения земляного полотна железнодорожных путей на перегонах, следует определять в соответствии с правилами проектирования земляного полотна «Железные дороги колеи 1520 мм. СТН Ц-01-95.М:-1995».

Расчет предельного значения экономически рациональной ширины полосы отвода железной дороги производится по формуле, установленной «Нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог»:

$x_{\text{эконом}} = \frac{\{P_a - (a_a / \dots) - \dots\}}{\dots}$	$\{P_a - (a_a / \dots) - \dots\}$
<p>где $x_{\text{эконом}}$ - предельное значение экономически рациональной ширины полосы, м;</p> <p>x_t - ширина полосы отвода, занятая под транспортные сооружения, м;</p> <p>p_a - вероятность сдачи железной дорогой земли в аренду (временные гаражи, склады, огороды и т.п.). Для крупных населенных пунктов $p_a = 0,8-1,0$ на станциях $p_a = 0,1 - 0,3$ на перегонах $p_a = 0 - 0,1$</p> <p>p_p - вероятность потребности резерва земли сверх зарезервированного в проекте по мощности дороги на 10-ый год эксплуатации, $p_p = 0,35$;</p> <p>a_p - стоимость выкупа 1 м² земли, руб/м². $a_p = 200 \cdot a_n$,</p>	<p>a_n - налог на землю железнодорожного транспорта, руб/м².</p> <p>a_a - стоимость аренды, руб/м². $a_a = 20 \cdot a_n$</p> <p>a_3 - эксплуатационные расходы на содержание полосы отвода, руб/м²;</p> <p>Y_p - доля резерва в экономически рациональной полосе отвода. $Y_p = 0,1$</p> <p>Причем, если $\{p_a - a_n/a_a \cdot (1-p_a)\} \cdot x_t > 0$, то $x_{\text{эконом}}$ - максимальное значение экономически рациональной ширины полосы отвода.</p> <p>Если $\{p_a - a_n/a_a \cdot (1-p_a)\} \cdot x_t < 0$, то $x_{\text{эконом}}$ - минимальное значение экономически рациональной ширины полосы отвода.</p>

Экономический риск в создании резерва земель для развития железной дороги.

Оптимальность политики в создании резерва сводится к тому, чтобы как при недостатке, так и при избытке резерва по сравнению со спросом - S_0 , железная дорога не несла убытков. Таким образом, желательно иметь такой резерв $X_{p, \text{опт}}$, чтобы затраты были минимальны.

$$X_{p, \text{опт}} = S_0 / \sqrt{K_1 + K_2} \cdot m^2,$$

<p>где K_1 - затраты на единицу предусмотренной площади резерва земли;</p> <p>K_2 - затраты на единицу отсутствующего резерва.</p>	<p>$K_1 = [a_3 - (1-p_a) + a_n - a_a - P_a] \cdot I_{Mt}$;</p> <p>$K_2 = a_p \cdot J$;</p> <p>где t - год когда потребуется резерв;</p> <p>J - коэффициент отдаленности затрат.</p>
--	---

В зависимости от возможного колебания исходных данных резерв должен составить от потребного спроса:

$$X_{p, \text{опт}} = (0,18-0,97) \cdot S_0$$

Можно принять, что для станций резерв земли, за пределами 10-го года эксплуатации железной дороги должен равняться 0,9 будущего спроса, для остальных объектов не более 0,2 от потребности земли, необходимой для реконструктивных мероприятий.

При составлении проекта полосы отвода или отвода отдельных земельных участков в общем комплексе проекта на строительство или ремонт отдельных объектов железнодорожного транспорта используется следующая проектная документация:

- план железнодорожной линии, продольный профиль (типовые и индивидуальные профили);
- проекты железнодорожных узлов, станций и других отдельных пунктов со всеми сооружениями и устройствами;
- проекты населенных пунктов и отдельных зданий на перегонах;
- проекты искусственных сооружений и регулирующих устройств;
- ведомость грунтовых резервов;
- проекты водоотводных канав и противодеформационных сооружений земляного полотна;
- проекты линий связи, автоблокировки и электропередачи;
- проекты полос снегозадерживающих лесонасаждений и лесопитомников;
- проекты водоснабжения и канализации;
- проекты карьеров, щебеночных и шпалопитомных заводов, подсобных предприятий и подъездных путей к ним;

- данные об охраняемых объектах;
- данные о земельных участках, необходимых для временного использования на период строительства;
- при электрификации железной дороги проекты с размещением тяговых подстанций и остальных устройств;
- границы зон специального охранного назначения.

На основании указанных проектных материалов на план трассы наносятся условными обозначениями контуры сооружений и устройств, определяющих в том или ином месте положение границ отвода земель. А также соответствующих границ отвода, если они были установлены в проектах отдельных сооружений.

Другими условными обозначениями на план трассы наносятся земельные участки, занимаемые временно на период строительства.

Линии границ отвода проектируются прямыми, параллельными оси железнодорожного пути. На кривых участках пути - проектируются хордами.

Изменения ширины полосы отвода должны осуществляться ступенчатыми переломами под прямым углом.

План полосы отвода на перегоне составляется в масштабе 1:5000, а в населенных пунктах в масштабе 1:2000.

На плане указываются расстояния от оси пути до границ полосы отвода, а также наносятся:

- трасса сооружаемой железной дороги (или ось существующего пути) с указанием километровых знаков, пикетов, элементов кривых, контуров отдельных сооружений;
- контуры развития отдельных пунктов, включая служебно-технические здания;
- контуры искусственных и всех других сооружений, влияющих на размеры полосы отвода;
- контуры водозаборных сооружений и границы зон санитарной охраны;
- границы землепользования и отдельных земельных угодий;
- границы административно-территориального деления;
- границы зон, имеющих ограничения по использованию земельных участков.

Площади контуров земельных угодий внутри полосы отвода определяются графическим способом.

4.5. Земли автомобильных дорог

Автомобильная дорога - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Автомобильная дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

В статье 90 Земельного кодекса установлены следующие требования к землям автомобильного транспорта:

«п. 3. . В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- 2) размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;
- 3) установления полос отвода автомобильных дорог.

Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном настоящим Кодексом порядке в аренду гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса и установки рекламных конструкций.

На полосах отвода автомобильных дорог, за исключением предусмотренных законодательством случаев, запрещаются:

- строительство жилых и общественных зданий, складов;
- проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- распашка земельных участков, покос травы, рубки и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов - по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

Для создания нормальных условий эксплуатации федеральных автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода федеральных автомобильных дорог земельных участков с установлением особого режима их использования, включая строительство зданий, строений и сооружений, ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос, установку рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и плакатов, не имеющих отношения к безопасности движения.

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, находящихся в пределах таких придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земельных участков.

Порядок установления и использования таких придорожных полос и полос отвода федеральных автомобильных дорог определяется Правительством Российской Федерации».

Обеспечение безопасности дорожного движения регулируется Федеральным законом «О безопасности дорожного движения» от 10.12.95 № 196-ФЗ (с изменениями от 18.12.2006 N 232-ФЗ), извлечения из которого приводятся в специальном подразделе.

Одобренный Государственной Думой проект Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности» от 1 декабря 1999 г. N 4722-И ГД, который мы цитировали в предыдущем издании Пособия, так и не был принят. В настоящее время в Государственной Думе рассматривается проект Федерального закона «Об автомобильных дорогах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Целями Федерального закона являются:

- определение основ функционирования автомобильных дорог, их проектирования, строительства, реконструкции, ремонта, содержания, использования в интересах государства, организаций и граждан на всей территории Российской Федерации;
- совершенствование государственного управления в области дорожной деятельности;
- обеспечение сохранности и развития современной сети автомобильных дорог в Российской Федерации, повышения уровня её технического состояния;
- содействие внедрению перспективных технологий и стандартов в дорожной деятельности;
- обеспечение эффективной и добросовестной конкуренции на рынке дорожной деятельности;
- улучшение инвестиционного климата в области проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и использования автомобильных дорог;
- развитие дорожной сети международного уровня, обеспечение интеграции автомобильных дорог, расположенных на территории Российской Федерации, с международной сетью автомобильных дорог.

В целях строительства автомобильных дорог предоставляются земельные участки, входящие в состав земель различных категорий, поэтому в соответствии с требованиями Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ в ред. от 18.12.2006 N 232-ФЗ» и Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. N 7-ФЗ на всех этапах землеустроительных работ начиная от выбора места размещения объекта, до подготовки ходатайства о переводе земель из одной категории в другую разрабатываются и прикладываются к землеустроительному делу материалы оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС). Разработка ОВОС для объектов автомобильного транспорта производится с использованием «Руководства по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) при проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов дорожного хозяйства. Отраслевая дорожная методика», утвержденная распоряжением Государственной службы дорожного хозяйства Министерства транспорта Российской Федерации от 22 ноября 2001 г. № ОС-482-р.

Постановлением Госстандарта России от 11.10.1993 N 221 утверждены «Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения», согласно которым установлены перечень и допустимые по условиям обеспечения безопасности движения предельные значения показателей эксплуатационного состояния автомобильных дорог, улиц и дорог городов и других населенных пунктов, а также требования к эксплуатационному состоянию технических средств организации дорожного движения.

Все требования стандарта являются обязательными и направлены на обеспечение безопасности дорожного движения, сохранение жизни, здоровья и имущества населения, охрану окружающей среды.

«Автомобильные дороги, дороги и улицы городов и других населенных пунктов по их транспортно-эксплуатационным характеристикам объединены в три группы:

- группа А - автомобильные дороги с интенсивностью движения более 3000 авт./сут.; в городах и населенных пунктах - магистральные дороги скоростного движения, магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
- группа Б - автомобильные дороги с интенсивностью движения от 1000 до 3000 авт./сут.; в городах и населенных пунктах - магистральные дороги регулируемого движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения и районного значения;
- группа В - автомобильные дороги с интенсивностью движения менее 1000 авт./сут.; в городах и населенных пунктах - улицы и дороги местного значения; категории улиц и дорог в городах и населенных пунктах - по СНиП 2 07.01.

Установленные стандартом требования должны обеспечиваться организациями, в ведении которых находятся автомобильные дороги, а также улицы и дороги городов и других населенных пунктов. В случае, когда эксплуатационное состояние дорог и улиц не отвечает требованиям настоящего стандарта, на них должны быть введены временные ограничения, обеспечивающие безопасность движения, вплоть до полного запрещения движения».

При проведении землеустройства автомобильных дорог необходимо учитывать следующие нормативные правовые акты, регулирующие использование земель автомобильного транспорта:

- Указ Президента Российской Федерации от 22 сентября 2006 года N 1042 «О первоочередных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения»;
- Указ Президента Российской Федерации от 27.06.98 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;
- «О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог» от 14 апреля 2007 г. № 233;
- «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» (Постановление Правительства РФ от 01.12.98 № 1420 в редакции от 29.05.2006 N 334);
- «О резервировании земельных участков для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог общего пользования» (Постановление Правительства РФ от 30 июня 1999 г. № 718 в ред. от 19.02.2001 N 128);
- «О первоочередных мерах по совершенствованию статистики транспорта, дорожного хозяйства и связи» (Постановление Правительства РФ от 10.11.97 № 141);
- «О правительственной комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения» (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2006 г. N 237).

При организации и проведении землеустроительных работ необходимо учитывать классификацию автомобильных дорог. Показатели для определения, порядок утверждения и внесения изменений в перечни федеральных дорог установлены Правительством Российской Федерации (постановление от 24 декабря 1991 г. N 61 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации" (с изменениями от 11.04.2006 N209).

Извлечение: «1. Установить, что автомобильные дороги, расположенные на территории Российской Федерации, классифицируются:

- а) на автомобильные дороги общего пользования, в том числе:*
 - относящиеся к собственности Российской Федерации (автомобильные дороги федерального значения);*
 - относящиеся к собственности субъектов Российской Федерации (автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, за исключением автомобильных дорог федерального значения);*
 - относящиеся к собственности муниципальных образований, предназначенные для решения вопросов местного значения или вопросов местного значения межмуниципального характера (автомобильные дороги местного значения, за исключением автомобильных дорог федерального и регионального значения), включая относящиеся к собственности:*
 - поселений (автомобильные дороги, расположенные в границах населенных пунктов поселений);*
 - муниципальных районов (автомобильные дороги, расположенные между населенными пунктами, а также вне границ населенных пунктов в границах муниципальных районов);*
 - городских округов (автомобильные дороги, расположенные в границах населенных пунктов, а также между населенными пунктами);*
 - относящиеся к частной и иным формам собственности;*

б) на автомобильные дороги общего пользования (автомобильные дороги, находящиеся во владении или пользовании юридических или физических лиц и используемые ими для обеспечения собственных, технологических или частных нужд)».

В целях строительства автомобильных дорог проводится государственная ведомственная экспертиза в соответствии с «Положением о проведении государственной ведомственной экспертизы предпроектной и проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования и сооружений на них», утвержденным распоряжением Министерства транспорта РФ от 31 марта 2003 г. № ИС-216-р (д).

При согласовании места размещения объектов, пересекающих автомобильные дороги или проектируемые вдоль полосы отвода, придорожных полос и резервной зоны для строительства автомобильных дорог, проводятся различные согласования и выдаются технические условия на разработку проектно-сметной документации. Поэтому возникает много вопросов по оплате согласований и выдаче технических условий осуществления строительства объекта.

В Перечень платных услуг, оказываемых организациями дорожного хозяйства, входят следующие услуги:

1. Инженерно - техническое сопровождение работ по размещению объектов дорожного сервиса и иных сооружений в полосе отвода и придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования или объектов, находящихся вне этих полос, но требующих для эксплуатации специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий, площадок для стоянки автомобилей).
2. Инженерно - техническое обслуживание конструкций наружной рекламы, расположенных в полосе отвода и придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования.

4.5.1. Обеспечение безопасности дорожного движения

Проведение землеустройства земельных участков в полосе отвода автомобильных дорог должно учитывать требования по безопасности дорожного движения. Обеспечение безопасности дорожного движения - деятельность, направленная на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий, снижение тяжести их последствий.

Проблема аварийности, связанной с автомобильным транспортом (далее - аварийность), в последнее десятилетие приобрела особую остроту в связи с несоответствием дорожно-транспортной инфраструктуры потребностям общества и государства в безопасном дорожном движении, недостаточной эффективностью функционирования системы обеспечения безопасности дорожного движения и крайне низкой дисциплиной участников дорожного движения. Программа "Повышение безопасности дорожного движения в 2006 - 2012 годах" утверждена постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. N 100.

Основными видами дорожно-транспортных происшествий в России являются наезд на пешехода, препятствие и на стоящее транспортное средство, а также столкновение и опрокидывание. Свыше трех четвертей всех дорожно-транспортных происшествий связаны с нарушениями Правил дорожного движения Российской Федерации водителями транспортных средств. Около трети всех происшествий связаны с неправильным выбором скорости движения. Вследствие выезда на полосу встречного движения регистрируется около 13 процентов дорожно-транспортных происшествий. Каждое восьмое дорожно-транспортное происшествие совершил водитель, находившийся в состоянии опьянения, каждое седьмое - не имевший права на управление транспортным средством. Определяющее влияние на аварийность оказывают водители транспортных средств, принадлежащих физическим лицам. Удельный вес этих происшествий превышает 80 процентов всех происшествий, связанных с несоблюдением водителями требований безопасности дорожного движения.

Основными принципами обеспечения безопасности дорожного движения являются:

- приоритет жизни и здоровья граждан, участвующих в дорожном движении, над экономическими результатами хозяйственной деятельности; приоритет ответственности государства за обеспечение безопасности дорожного движения над ответственностью граждан, участвующих в дорожном движении;
- соблюдение интересов граждан, общества и государства при обеспечении безопасности дорожного движения;
- программно-целевой подход к деятельности по обеспечению безопасности дорожного движения.

Извлечение из Федерального закона «О безопасности дорожного движения» от 10.12.95 № 196-ФЗ (с изменениями от 18.12.2006 N 232-ФЗ)	
 Статья 11	<p><i>Основные требования по обеспечению безопасности дорожного движения при проектировании, строительстве и реконструкции дорог.</i></p> <p>1. Проектирование, строительство и реконструкция дорог на территории Российской Федерации должны обеспечивать безопасность дорожного движения. Соответствие построенных и реконструированных дорог требованиям строительных норм, правил, стандартов и других нормативных документов устанавливается заключением уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти или уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.</p> <p>2. Ответственность за соответствие дорог установленным требованиям в части обеспечения безопасности дорожного движения на этапе проектирования возлагается на исполнителя проекта, а на этапах реконструкции и строительства - на исполнителя работ.</p> <p>3. При проектировании, строительстве и реконструкции дорог не допускается снижение капитальных затрат за счет инженерных решений, отрицательно влияющих на безопасность дорожного движения (из статьи 11).</p>
Статья 12	<p><i>Основные требования по обеспечению безопасности дорожного движения при ремонте и содержании дорог.</i></p> <p>1. Ремонт и содержание дорог на территории Российской Федерации должны обеспечивать безопасность дорожного движения.</p> <p>Соответствие состояния дорог правилам, стандартам, техническим нормам и другим нормативным документам, относящимся к обеспечению безопасности дорожного движения, удостоверяется актами контрольных осмотров либо обследований дорог, проводимых с участием соответствующих органов исполнительной власти.</p> <p>2. Обязанность по обеспечению соответствия состояния дорог после ремонта и в процессе эксплуатации установленным правилам, стандартам, техническим нормам и другим нормативным документам возлагается на орган исполнительной власти, в ведении которого находятся дороги.</p>
Статья 13	<p><i>Обустройство дорог объектами сервиса.</i></p> <p>Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, юридические и физические лица, в ведении которых находятся автомобильные дороги, принимают меры к обустройству этих дорог предусмотренными объектами сервиса в соответствии с нормами проектирования, планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов, организуют их работу в целях максимального удовлетворения потребностей участников дорожного движения и обеспечения их безопасности, представляют информацию участникам дорожного движения о наличии таких объектов и расположении ближайших учреждений здравоохранения и связи, а равно информацию о безопасных условиях движения на соответствующих участках дорог.</p>

Нарушение законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения влечет за собой в установленном порядке дисциплинарную, административную, уголовную и иную ответственность (из статьи 31 Федерального закона Российской Федерации от 18 апреля 1991 г. N 1026-1 "О милиции" (с изм. и доп. от 02.03.2007 N 24-ФЗ).

Обязанности по осуществлению государственного контроля и надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации, правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов по проектированию, строительству, реконструкции дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, линий городского электрического транспорта их эксплуатационному состоянию и ремонту возложены указом Президента РФ "О дополнительных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения" на государственную инспекцию безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации (Госавтоинспекцию).

Должностные лица Госавтоинспекции согласно п. 15. «Основные положения по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения» в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 28.02.2006 N 109 согласовывают:

- проекты организации дорожного движения в городах и на автомобильных дорогах, оборудование дорог техническими средствами организации движения;
- проекты строительства, реконструкции и ремонта дорог, дорожных сооружений;

- установку в непосредственной близости от дороги киосков, транспарантов, плакатов, рекламных щитов и тому подобного, ухудшающих видимость или затрудняющих движение пешеходов;
- маршруты движения и расположение мест остановки маршрутных транспортных средств;
- проведение на дорогах массовых, спортивных и иных мероприятий;
- внесение изменений в конструкцию зарегистрированных транспортных средств, влияющих на обеспечение безопасности дорожного движения;
- перевозку тяжеловесных, опасных и крупногабаритных грузов;
- движение автопоездов общей длиной более 20 м или автопоездов с двумя и более прицепами;
- программы подготовки специалистов по безопасности дорожного движения, инструкторов по вождению и водителей;
- перечень дорог, на которых запрещается учебная езда;
- производство любых работ на дороге, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов.

Согласно «Наставлению по работе дорожно-патрульной службы государственной инспекции безопасности дорожного движения министерства внутренних дел российской федерации», утвержденному приказом МВД России от 20 апреля 1999 г. N 297 в ред. от 31.12.2005 N 1175 контроль за состоянием и обустройством улично-дорожной сети и средств регулирования, соблюдением установленных условий производства ремонтно-строительных работ на автомобильных дорогах, улицах и площадях, принятие неотложных мер к устранению причин, создающих угрозу безопасности дорожного движения относится к функциям дорожно-патрульной службы. Указанная служба обладает полномочиями по ограничению или запрещению проведения ремонтно-строительных и других работ на улицах и дорогах, если не соблюдаются требования по обеспечению общественной безопасности (пункт 23 статьи 11 Закона Российской Федерации "О милиции").

Решение о строительстве стационарных постов ДПС на автомобильных дорогах принимается руководителями МВД, ГУВД, УВД субъектов Российской Федерации по обоснованным предложениям соответствующих управлений (отделов) ГИБДД.

Вопрос о создании стационарных постов ДПС на автомобильных дорогах федерального значения согласовывается с Главным управлением ГИБДД МВД России.

Стационарные посты, на которых работа организована круглосуточно, обеспечиваются специальными техническими средствами, медицинским оборудованием и медикаментами, журналами приема и сдачи поста, учета поступающих указаний, учета транспортных средств, находящихся в розыске, приема и выдачи задержанных транспортных средств, тетрадами для записей.

Во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 20 марта 2006 г. N 144 "О временном ограничении движения транспортных средств по федеральным автомобильным дорогам" приказом Министерство транспорта Российской Федерации от 10 апреля 2007 г. № 41 утвержден «Порядка временного ограничения движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения»

Временное ограничение движения вводится в периоды неблагоприятных сезонных природно-климатических условий, при которых снижается несущая способность конструктивных элементов автомобильной дороги, например в периоды наибольшего увлажнения земляного полотна автомобильных дорог. Решение о введении временного ограничения движения принимает Федеральное дорожное агентство, о чем издает соответствующий акт, согласованный с Министерством внутренних дел Российской Федерации.

Федеральное дорожное агентство определяет сроки начала и окончания действия временного ограничения движения в весенний период с учетом особенностей региона и дорожно-климатических условий.

В случаях, когда не может быть обеспечена безопасность участников дорожного движения, например, ветер скоростью более 30 м/с, туман с видимостью менее 30 м, высота снежного покрова на дорожном покрытии превышает 0,2 м, гололед на дорожном покрытии, обстоятельства непреодолимой силы, может вводиться временное ограничение движения путем установки дорожных знаков и знаков дополнительной информации (таблички).

4.5.2. Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог

«При необходимости изъятия путем выкупа земельных участков для нужд Российской Федерации в целях размещения федеральных автомобильных дорог Федеральное дорожное агентство:

- а) принимает решение об изъятии путем выкупа земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода федеральной автомобильной дороги;
- б) заключает по согласованию с Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом или его территориальным органом соответствующие договоры о выкупе земельных участков в федеральную собственность;
- в) вправе уполномочить осуществить действия, указанные в подпункте "б" настоящего пункта, федеральные государственные учреждения, находящиеся в его ведении» (из постановления Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. № 233 «О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог»).

Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233	
	<p>ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОЛОС ОТВОДА ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ</p>
	<p>1. Настоящие Правила определяют порядок установления полос отвода автомобильных дорог, находящихся в собственности Российской Федерации, а также условия их использования.</p> <p>2. Для целей настоящих Правил под полосой отвода федеральной автомобильной дороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой автомобильной дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию указанной дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.</p> <p>3. Формирование земельных участков, образующих полосу отвода федеральной автомобильной дороги, осуществляется на основании документации по планировке территории и проектов границ земельных участков.</p> <p>Границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги определяются с учетом утвержденных в установленном порядке Министерством транспорта Российской Федерации норм отвода земель для автомобильных дорог в Российской Федерации.</p> <p>4. Приобретение и прекращение прав на земельные участки, образующие полосу отвода федеральной автомобильной дороги, отнесение указанных земельных участков к соответствующей категории земель осуществляются в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>5. Организация проведения землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства - земельных участков, необходимых для размещения полосы отвода федеральной автомобильной дороги в случае ее строительства (реконструкции) либо для установления границ полосы отвода существующей федеральной автомобильной дороги, обеспечивается федеральным государственным учреждением, которое осуществляет функции застройщика либо в оперативном управлении которого закреплена федеральная автомобильная дорога.</p> <p>6. Сформированные земельные участки, образующие полосу отвода федеральной автомобильной дороги, подлежат в установленном порядке постановке на государственный кадастровый учет по заявлению федерального государственного учреждения, которое осуществляет функции застройщика либо в оперативном управлении которого закреплена федеральная автомобильная дорога.</p> <p>7. В пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги, за исключением случаев, связанных с производством работ в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания федеральной автомобильной дороги, размещения объектов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) строительство жилых и общественных зданий, складов; б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений; в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией; г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта; д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения. <p>8. В пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса. Их размещение осуществляется в соответствии с нормами проектирования и</p>

строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов, утвержденными Федеральным дорожным агентством по согласованию с Министерством внутренних дел Российской Федерации, при соблюдении следующих условий:

а) объекты дорожного сервиса не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия обеспечения безопасности дорожного движения и использования этой автомобильной дороги;

б) выбор места размещения объектов дорожного сервиса должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки транспортных средств, подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним, а также оборудованными переходно-скоростными полосами.

9. В пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги могут размещаться: инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме федеральных), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль федеральной автомобильной дороги либо пересекают ее;

подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

10. Размещение объектов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, в пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги допускается в исключительных случаях по согласованию с Федеральным дорожным агентством и Министерством внутренних дел Российской Федерации в случае, если их размещение за пределами полосы отвода федеральной автомобильной дороги по условиям рельефа местности затруднительно или нецелесообразно либо если такое размещение не потребует переустройства указанных объектов в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги.

11. В пределах полосы отвода федеральной автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания федеральной автомобильной дороги разрешается использовать в установленном порядке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры.

12. Лица, виновные в нарушении требований, предусмотренных настоящими Правилами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.3. Придорожные полосы

Правовой статус и использование земельных участков придорожных полос регулируется статьей 90 (пункт 3) Земельного кодекса (извлечения приведены в начале подраздела 6.4. Пособия), указом Президента Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации, извлечения из которых приводятся в данном подразделе.

Указ Президента Российской Федерации
«О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»
от 27.06.98 № 727

В целях повышения безопасности дорожного движения и улучшения эксплуатации федеральных автомобильных дорог общего пользования постановляю:

1. Установить, что федеральная автомобильная дорога общего пользования имеет с каждой стороны придорожные полосы шириной не менее 50 метров, считая от границы полосы отвода.

2. В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

Положения настоящего Указа не распространяются на находящиеся в эксплуатации, а также начатые строительством на день опубликования Указа упомянутые здания и сооружения.

3. Решения о предоставлении земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования или объектов, находящихся вне этих полос, но требующих для эксплуатации специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий, площадок для стоянки автомобилей), принимаются уполномоченными на то органами в установленном порядке по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в функции которых входит управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования, а также контроль и надзор за безопасностью дорожного движения.

4. Установить, что все расходы по обустройству, ремонту и содержанию подъездов, съездов, примыканий, площадок для стоянки автомобилей и других объектов, находящихся в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования, несут собственники и владельцы этих объектов.

5. Правительству Российской Федерации утвердить в 3-месячный срок правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования.

6. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления оказывать содействие в выделении земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования.

7. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Порядок установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования, являющихся зонами с особым режимом использования земель, установлен Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. N 1420 "Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования" (с изменениями от 29.05.2006 N 334).

ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДороЖНЫХ ПОЛОС ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

(Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. N 1420 в ред. постановлений Правительства РФ от 02.02.2000 N 100, от 29.05.2006 N 334)

1. Настоящие Правила определяют порядок установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования, являющихся зонами с особым режимом использования земель.

2. Придорожные полосы федеральных автомобильных дорог общего пользования - прилегающие с обеих сторон к полосе отвода указанной дороги участки земли шириной не менее 50 метров каждый, считая от границы полосы отвода (далее именуются - придорожные полосы).

3. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются. -

4. Контроль за размещением в пределах придорожных полос объектов и соблюдением требований настоящих Правил осуществляют специально уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Федеральное дорожное агентство и уполномоченные им органы, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования (далее именуются - органы управления федеральными автомобильными дорогами), а также органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

5. В зависимости от категории федеральной автомобильной дороги и с учетом перспективы ее развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается:

а) для автомобильных дорог IV и III категории - 50 метров;

б) для автомобильных дорог II и I категории - 75 метров;

в) для подъездов к столицам республик, краевым и областным центрам, городам федерального значения, центрам автономной области и автономных округов, а также для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения до 250 тыс. человек, - 100 метров.

Придорожные полосы для указанных подъездов начинаются на расстоянии не менее 25 километров от границы города по согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления, по территории которых проходит участок этой автомобильной дороги;

г) для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения свыше 250 тыс. человек, - 150 метров.

6. В границах поселений размер придорожной полосы для существующих федеральных автомобильных дорог устанавливается до границы существующей застройки, но не более 50 метров, а для строящихся - в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 5 настоящих Правил.

7. Обозначение границ придорожных полос осуществляют органы управления федеральными автомобильными дорогами.

8. Земли, занятые придорожными полосами, подлежат в установленном порядке учету в государственном земельном кадастре.

9. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.

10. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

11. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральным дорожным агентством по согласованию с Департаментом обеспечения безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует стремиться к сокращению до минимума числа примыканий, подъездов к федеральной автомобильной дороге и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей.

Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения.

Строительство и содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды и съезды к ним, осуществляется за счет средств их владельцев.

12. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральным дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами.

При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:

размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги;

расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках федеральных автомобильных дорог, указанных в подпунктах "в" и "г" пункта 5 настоящих Правил, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 5 и в пункте 6 настоящих Правил;

б) в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

13. В договорах или решениях на предоставление земельных участков для размещения некапитальных зданий и сооружений в пределах придорожных полос должны предусматриваться обязательства владельцев и собственников этих объектов осуществить за свой счет их снос или перенос в случае, если эти здания и сооружения создадут препятствия для нормальной эксплуатации федеральной автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней.

14. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

15. Решения о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или земельных участков, находящихся вне этих полос, но требующих специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий и т.п.), а также земельных участков под площадки для стоянки и остановки автомобилей принимаются уполномоченными на то органами в установленном порядке по согласованию с соответствующими органами управления федеральными автомобильными дорогами и органами Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

16. Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах придорожных полос лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить в органы, указанные в пункте 15 настоящих Правил, технический план участка в масштабе 1:200 - 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта.

Согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в придорожной полосе либо мотивированный отказ в согласовании оформляются в месячный срок с даты получения документов от заявителя.

17. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, имеют право:

а) осуществлять хозяйственную деятельность на указанных земельных участках с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;

б) возводить на предоставленных им земельных участках объекты, разрешенные настоящими Правилами;

в) получать информацию о проведении ремонта или реконструкции федеральной автомобильной дороги.

18. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

а) соблюдать правила охраны и режим использования земель в пределах придорожных полос, а также нормы экологической безопасности;

б) не допускать нанесения вреда федеральной автомобильной дороге и расположенным на ней сооружениям, соблюдать условия эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения;

в) обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки представителей органа управления федеральной автомобильной дорогой и иных должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, а также своевременно исполнять выданные ими предписания;

г) согласовывать с органом управления федеральной автомобильной дорогой и Государственной инспекцией безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

д) в случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящих Правил, осуществлять снос и перенос возведенных на земельных участках некапитальных зданий и сооружений.

19. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

20. Органы управления федеральными автомобильными дорогами имеют право:

а) осуществлять в пределах своей компетенции контроль за использованием земель в пределах придорожных полос, в том числе для предупреждения чрезвычайных ситуаций или ликвидации их последствий, и с этой целью посещать земельные участки, находящиеся в пределах придорожных полос;

- б) согласовывать строительство в пределах придорожных полос зданий и сооружений, участвовать в приемке этих объектов в эксплуатацию;
- в) вносить предложения об отмене решений об отводе земельных участков в пределах придорожных полос или о размещении на этих участках объектов, принятых с нарушением настоящих Правил и законодательства Российской Федерации;
- г) давать предписания собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, в том числе об устранении в установленные сроки нарушений, связанных с режимом использования этих земель.

21. Органы управления федеральными автомобильными дорогами обязаны:

- а) рассматривать материалы, связанные с предоставлением земель в пределах придорожных полос или размещением на этих землях объектов, и подготавливать заключение по ним в установленный настоящими Правилами срок;
- б) участвовать в проведении инвентаризации земель придорожных полос, содействовать ведению государственного земельного кадастра этих земель;
- в) информировать собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, о проведении ремонта или реконструкции автомобильных дорог;
- г) при необходимости компенсировать в соответствии с законодательством Российской Федерации собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков ущерб, причиненный в результате доступа на эти участки.

22. Органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации:

- а) осуществляют контроль за соблюдением собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков в пределах придорожных полос законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов по вопросам обеспечения безопасности дорожного движения и с этой целью могут посещать земельные участки, расположенные в пределах придорожных полос;
- б) в пределах своей компетенции рассматривают материалы, связанные с предоставлением земельных участков или размещением объектов в пределах придорожных полос, согласовывают эти материалы или дают мотивированный отказ в их согласовании;
- в) вносят предложения об отмене решений о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или о размещении на этих участках объектов в случае, когда такие решения приняты с нарушением норм безопасности дорожного движения;
- г) дают собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, предписания по устранению в установленные сроки недостатков, создающих угрозу безопасности дорожного движения.

23. За нарушение настоящих Правил собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правила приведены без сокращений с учетом того, что множество линейных объектов или пересекают автомобильные дороги, или строятся рядом с ними. Порядок размещения объектов, проведения согласований, указанных в Правилах, можно использовать при выборе места размещения объектов, затрагивающих полосы отвода других автомобильных дорог, а не только федеральных.

4.5.4. Резервирование земельных участков для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог

В п.7. статьи 90 Земельного кодекса установлены требования по резервированию земельных участков, в том числе для целей автомобильного транспорта: «В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается федеральными законами.

С ^ Г" Для сведения

Подготовлен проект федерального закона "О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в части установления порядка резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд" (Законопроект № 321847-4 принят Госдумой ФС РФ в первом чтении 12.10.06).

В настоящее время резервирование земельных участков для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог общего пользования регулируется соответствующим постановлением Правительства Российской Федерации, извлечение из которого приводится ниже.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И
РЕКОНСТРУКЦИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
от 30 июня 1999 г. N 718 (в ред. Постановления Правительства РФ от 19.02.2001 N 128)

В соответствии со статьей 70 Федерального закона "О федеральном бюджете на 1999 год" и в целях создания условий для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог общего пользования, минимизации расходов на их строительство и реконструкцию Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Российскому дорожному агентству, Министерству экономики Российской Федерации, Министерству транспорта Российской Федерации и Министерству по делам федерации и национальностей Российской Федерации разработать в 1999 году прогноз развития автомобильно - транспортных потоков на период до 2020 года.
2. Российскому дорожному агентству и Федеральной службе геодезии и картографии России разработать в 1999 году на основании прогноза развития автомобильно - транспортных потоков на период до 2020 года и картографических материалов схему развития федеральных автомобильных дорог общего пользования.
3. Государственному комитету Российской Федерации по земельной политике и Российскому дорожному агентству по согласованию с Министерством по делам федерации и национальностей Российской Федерации определить в 2000 году на основании схемы развития федеральных автомобильных дорог общего пользования местоположение и площади земельных участков, подлежащих резервированию для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог общего пользования на период до 2020 года.
4. Федеральной службе геодезии и картографии России, Государственному комитету Российской Федерации по земельной политике и Российскому дорожному агентству на основании схемы развития федеральных автомобильных дорог общего пользования обеспечить топографическую съемку земельных участков, подлежащих резервированию.
5. Государственному комитету Российской Федерации по земельной политике и Российскому дорожному агентству:
 - а) обеспечить учет земельных участков, подлежащих резервированию для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог общего пользования, в государственном земельном кадастре и представление необходимой документации для их государственной регистрации;
 - б) исключен. - Постановление Правительства РФ от 19.02.2001 N 128.
6. Российскому дорожному агентству по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации предусматривать в проекте бюджета Федерального дорожного фонда Российской Федерации начиная с 2000 года, отдельной строкой расходы на проведение мероприятий по созданию целевого земельного фонда Российской Федерации для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог общего пользования, включая топографическую съемку местности и определение границ земельных участков, подлежащих резервированию.

Председатель Правительства Российской Федерации

(подпись)

РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях реализации постановлений Правительства Московской области от 12.10.2005 N 735/40 "О мерах по строительству и реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги в Московской области" и от 30.12.2005 N 1008/52 "О мерах по развитию территорий Московской области, связанных со строительством и реконструкцией Центральной кольцевой автомобильной дороги" Правительство Московской области приняло постановление от 9 июня 2006 г. N 506/16 «Об утверждении порядка рассмотрения обращений о предоставлении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, переводе земель из одной категории в другую, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений на территориях, зарезервированных для строительства и реконструкции центральной кольцевой автомобильной дороги московской области, а также развития связанных с ней территорий».

Центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, уполномоченным осуществлять рассмотрение обращений о предоставлении земельных участков, в том числе подготовку и выдачу заключений, является Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Для получения заключения заявитель представляет (направляет) письменное обращение - заявление в произвольной форме (в одном экземпляре), содержащее сведения о намерениях по предоставлению находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование; переводу земель из одной категории в другую; использованию земельного участка; планируемых целях и параметрах его использования, а также следующие документы:

- паспорт либо документ, его заменяющий, - для физических лиц;
- свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя - для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (за исключением случаев, когда обращения индивидуальных предпринимателей не связаны с осуществлением ими предпринимательской деятельности);
- учредительные документы юридического лица, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, а также - при его (их) наличии - правовой акт (правовые акты), на основании которого (которых) указанное юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности, - для юридических лиц;
- правоустанавливающий и/или правоудостоверяющий документ (правоустанавливающие и/или правоудостоверяющие документы) на земельный участок (при его/их наличии);
- схему размещения земельного участка и/или объекта (объектов) строительства и реконструкции на топографической или картографической основе;
- ситуационный план в масштабе 1:10000 или 1:2000 с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами земельного участка, экспликацией земель, указанием смежных землепользователей; документ (документы) с указанием правового режима земельного участка, наименованием собственника либо владельца, пользователя, арендатора, вида права на землю, срока аренды либо пользования, зарегистрированных обременений и ограничений, категории земель;
- кадастровый план земельного участка (при его наличии).

4.6. Трубопроводный транспорт

В соответствии с требованиями п.6. статьи 90 Земельного кодекса «в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- 2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- 3) установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков».

Изъятие и предоставление земельных участков для строительства объектов трубопроводного транспорта имеет следующие особенности:

- для размещения наземных и надземных объектов предоставляются земельные участки в собственность или аренду: для строительства технологических объектов по добыче и хранению газа, нефти и нефтепродуктов, объектов обслуживания магистрального трубопровода и разводящих сетей с переводом таких земельных участков в категорию земель промышленности и иного специального назначения;
- для размещения подземных объектов предоставляются земельные участки на период строительства в безвозмездное срочное пользование или аренду: подземные магистральные трубопроводы и распределительные сети;
- в целях безопасного функционирования объектов трубопроводного транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующими нормативами;
- в целях организации прохода или проезда для обслуживания и ремонта объектов устанавливаются частные или публичные сервитуты;

- при размещении объекта строительными нормами и правилами устанавливаются необходимые расстояния от сооружений, устройств и других объектов транспорта до населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, отдельных зданий и сооружений.

Предоставление земельных участков для строительства объектов трубопроводного транспорта производится в соответствии с действующими нормами отвода (см. главу 2 Пособия) и проектом строительства.

В целях повышения качества и обоснованности принимаемых организациями ТЭК решений при разработке проектов производства работ по строительству, реконструкции и расширению линейной части магистральных и промысловых трубопроводов, предназначенных для транспортировки природного газа, нефти и нефтепродуктов, Министерство топлива и энергетики Российской Федерации приказом от 04.02.2000 № 37 утвердило и ввело в действие с 1. 04. 2000 «Инструкцию по разработке проектов производства работ по строительству нефтегазопроводов», разработанную инжиниринговой нефтегазовой компанией - Всероссийским научно-исследовательским институтом по строительству и эксплуатации трубопроводов, Объектов ТЭК (АО "ВНИИСТ") при участии ЗАО "НГС-Оргпроектэкономика" по заданию Управления зарубежных и межотраслевых программ и координации федеральных целевых проектов в ТЭК. Приказом от 08.07.1998 г., № 87 ОАО «Газпром» утверждены Своды правил по сооружению магистральных газопроводов при переходе через водные преграды на трассе Ямал-Европа и по сооружению переходов под автомобильными и железными дорогами (извлечения приводятся в данной главе).

Нормативные требования по размещению, проектированию и строительству объектов трубопроводного транспорта установлены в следующих нормативных документах:

- СНиП 2.05.06-85 (изменение от 8 января 1987 г. № 1, от 13 июля 1990 г. № 61, и от 10 ноября 1996 г. № 18-78). «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП Ш-42-80 (изменение от 05.11.1982 г., № 308 от 28.12.1982 г., № 71 от 29.12.1986 г. и № 18-79 от 10.11.1996 г.). «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 3.05.05-84. «Технологическое оборудование и технологические трубопроводы»;
- СНиП 3.05.02-88 (изменение от 4 июня 1992 г. № 135 и от 10 августа 1994 г. № 18-8). «Газоснабжение»;
- СНиП 2.04.08-87 (изменение от 4 апреля 1995 г.). «Газоснабжение»;
- СНиП 2.05.13-90, а также СНиП 2.04.08-87*, СНиП 2.11.03-93. «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов»;
- СНиП 2.11.03-93. «Склады нефти и нефтепродуктов, противопожарные нормы»;
- СНиП 34-02-99. «Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки»;
- ГОСТ 25812-83. «Трубопроводы стальные магистральные. Общие требования к защите от коррозии»;
- СН 527-80. «Инструкция по проектированию технологических стальных трубопроводов до 10 мпа»;
- СН 550-82. «Инструкция по проектированию технологических трубопроводов из пластмассовых труб»;
- ГОССТАНДАРТ РОССИИ. «Трубопроводы стальные магистральные. Общие требования к защите от коррозии».

В указанных нормативных документах содержатся требования и нормативы:

- по предоставлению земельных участков для строительства объектов трубопровода и вспомогательных объектов (подъездных дорог, переправ, линий связи и электропередачи, вертолетных площадок и площадок для складирования материалов, размещения строительной техники, бытовых помещений для строителей);
- технологии производства строительно-монтажных работ с учетом охраны окружающей среды, включая охрану земельных, лесных и водных ресурсов, рекультивацию нарушенных земель;
- специфики производства работ в труднопроходимых и малообжитых северных территориях, тундры, вечной мерзлоты, а также центральной части Российской Федерации, характеризующейся наличием сложных инженерных и транспортных коммуникаций, водных объектов и заболоченной территории.

Трубопроводы являются объектами повышенной опасности, а потому подлежат особой охране с выделением охранных зон, для которых устанавливается особый режим использования земельных участков. Требования к режиму использования земельных участков в охранных зонах установлены в специальных Правилах, извлечения из которых приводятся в данном разделе.

Подводные трубопроводы могут прокладываться во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации для любых целей, если они не создают помехи мероприятиям по обеспечению охраны государственной границы и обороноспособности Российской Федерации, безопасности мореплавания на признанных морских путях, имеющих существенное значение для международного и национального судоходства, региональному геологическому

изучению дна и недр, поиску, разведке и разработке минеральных ресурсов или промыслу живых ресурсов, эксплуатации и ремонту ранее проложенных кабелей и трубопроводов, не затрагивают районы высокой рыбохозяйственной ценности (извлечение из «Порядка прокладки подводных кабелей и трубопроводов во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации», утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2000 г. N 68). Порядок устанавливает требования по оформлению разрешения на строительство, документам, прилагаемым к заявке, и условиям строительства трубопроводов.

Доступ к магистральным нефтепроводам, нефтепродуктопроводам и терминалам в морских портах в целях вывоза нефти и нефтепродуктов за пределы таможенной территории Российской Федерации и составление квартальных графиков такой транспортировки осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 февраля 1995 г. N 209.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 апреля 1997 г. N 486 "Вопросы Каспийского Трубопроводного Консорциума" с изменениями от 17 марта 2005 г. Правительству Республики Калмыкия, администрациям Ставропольского, Краснодарского краев и Астраханской области поручено обеспечить в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставление земельных участков для сооружения объектов Каспийского Трубопроводного Консорциума.

Для сведения

За год строительства проложена треть нефтепровода ВСТО. Более 900 км удалось проложить при строительстве нефтепровода "Восточная Сибирь - Тихий океан" (ВСТО). Как сообщили корреспонденту ИА REGNUM 2 мая в ООО "Центр управления проектом ВСТО", строительство трубопроводной системы было начато 28 апреля 2006 года. Первый стык был сварен вблизи города Тайшет Иркутской области. Всего проектом предусмотрена прокладка около 2,7 тыс. км.

Первые полгода строительство велось на участке "Тайшет - Усть-Кут" (Иркутская область), с октября 2006 года трубопроводчики приступили к сварочно-монтажным работам на участке "Тында - Сковородино" (Амурская область). В первом квартале 2007 года было начато строительство на территории Республики Саха (Якутия) на участках "Усть-Кут - Талаканское месторождение" и "Тында - Алдан". К возведению линейной части трубопроводной системы на пятом, последнем участке "Талаканское месторождение - Алдан" планируется приступить летом 2007 года. Положительное заключение Главгосэкспертизы по технико-экономическому обоснованию проекта строительства данного участка получено в марте 2007 года. Возведение нефтепровода на участках "Тайшет - Усть-Кут" и "Тында - Сковородино" находится на завершающей стадии. На первом из этих участков ведется подготовка к гидроиспытаниям и профилометрии. Исследование трубопровода от Тынды до Сковородино намечено на лето 2007 года.

Справка ИА REGNUM: Первый пусковой комплекс трубопроводной системы ВСТО предполагает строительство нефтепровода пропускной способностью 30 млн. тонн нефти в год от Тайшета до Сковородино и Спецморнефтепорта "Козьмино". Общая протяженность нефтепровода составляет около 2,7 тыс. км. Застройщиком является ООО "ЦУП ВСТО" (дочернее предприятие ОАО "АК "Транснефть"). В последующем эксплуатировать трубопроводную систему будет ООО "Востокнефтепровод".

4.6.1. Земельные участки под объектами газоснабжения

Строительство и эксплуатация объектов систем газоснабжения регулируется Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.99 г. № 69-ФЗ. Текст статьи 28 указанного Закона о правовом регулировании землепользования приводится без сокращений. Обращаем внимание, что нормы статьи 28 Закона применяются в части, не противоречащей Земельному кодексу и иному земельному законодательству. Особенно это касается прав на землю: постоянное (бессрочное) пользование (действует только в соответствии с нормами Земельного кодекса) и временное пользование (такой вид права отсутствует). Как правило, акционерным обществам земельные участки предоставляются в аренду или в собственность по выкупной цене для размещения наземных объектов и в аренду или в безвозмездное срочное пользование на период строительства подземных трубопроводов. Муниципальные образования и иные заинтересованные лица предоставляют земельные участки для строительства газораспределительных сетей на праве безвозмездного срочного пользования.

Извлечение из Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.99 г. № 69-ФЗ в ред. от 18.12.2006 N 2Э2-ФЗ и ред. ФЗ от 26.06.2007 г. № 118.

	<p>Правовое регулирование землепользования при строительстве и эксплуатации объектов систем газоснабжения</p> <p>Земельные участки для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения передаются организациям - собственникам систем газоснабжения в порядке, определенном земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>Организация - собственник системы газоснабжения или уполномоченная им эксплуатирующая организация после завершения намеченных работ на земельном участке, переданном такой организации во временное пользование, обязана:</p> <ul style="list-style-type: none">рекультивировать земельный участок и передать его владельцу, пользователю или арендатору по акту в установленном порядке;возместить в согласованных размерах владельцу, пользователю или арендатору земельного участка понесенные ими убытки. <p>Организации, в ведении которых находятся объекты системы газоснабжения, расположенные в лесах, обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none">содержать охранные зоны объектов системы газоснабжения в пожаробезопасном состоянии;проводить намеченные работы, вырубать деревья (кустарники) в охранных зонах объектов системы Газоснабжения и за пределами таких зон в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации. <p>При возникновении на объекте системы газоснабжения аварии, катастрофы организация - собственник такой системы или уполномоченная им эксплуатирующая организация имеет право беспрепятственной доставки необходимых сил и средств к месту аварии, катастрофы и обязана в полном объеме возместить нанесенный ею ущерб собственнику земельного участка, по территории которого осуществлялась доставка необходимых сил и средств.</p> <p>На земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.</p>
---	---

В отношении регистрации объектов газоснабжения установлено следующее: «С учетом особенностей Единой системы газоснабжения, являющейся технологическим, организационным и имущественным комплексом, Министерству юстиции Российской Федерации обеспечить регистрацию прав на магистральные газопроводы и другие входящие в Единую систему газоснабжения объекты недвижимости, которые находятся в собственности ОАО "Газпром", и регистрацию прав ОАО "Газпром" и создаваемых им хозяйственных обществ на передаваемое ОАО "Газпром" в их уставные капиталы имущество как на предприятия - имущественные комплексы на основании пункта 2 статьи 22 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" по месту нахождения ОАО "Газпром" как юридического лица в соответствии с оценкой имущества, представляемой ОАО "Газпром" в органы по регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

Министерству юстиции Российской Федерации определить порядок взаимодействия органов по регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, обеспечивающий на основе регистрации указанных предприятий - имущественных комплексов внесение записей о праве на каждый объект недвижимости, входящий в состав таких комплексов, в Единый государственный реестр прав в месте нахождения объекта недвижимости» (из Указа Президента Российской Федерации «Об обеспечении надежного функционирования единой системы газоснабжения при осуществлении открытым акционерным обществом "Газпром" мер по совершенствованию своей структуры» от 05.05.99 № 544).

В целях повышения надежности газоснабжения в Российской Федерации постановлением Правительства РФ от 5 февраля 1998 г. N 162 с изменениями от 7 декабря 2005 г. утверждены «Правила поставки газа в Российской Федерации». Порядок и условия транспортировки газа по газотранспортной системе устанавливаются газотранспортной или газораспределительной организацией и оформляются договором в соответствии с настоящими Правилами. Предложение о заключении договора поставки

газа направляется, как правило, поставщиком покупателю, предварительно представившему заявку на приобретение газа.

4.6.2. Выбор трассы с учетом СанПиН и СНиП, устанавливающих допустимые расстояния при размещении трубопроводов

Согласно введенным в действие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 г., с 15 июня 2003 г. для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложениях 1 - 6 СанПиН, которые представляют собой многостраничный документ, поэтому приводим только перечень указанных приложений.

Перечень приложений к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, устанавливающих минимальные размеры санитарных разрывов и расстояний до объектов	
Номер приложения	Наименование приложения
1	Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород
2	Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов
3	Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций
4	Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления
5	Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти
6	Рекомендуемые минимальные разрывы от нефтеперекачивающих станций

До принятия технических регламентов в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» при выборе трассы трубопроводов необходимо учитывать то, что в целях безопасности строительными нормами и правилами устанавливаются необходимые расстояния от сооружений, устройств и других объектов транспорта до населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, отдельных зданий и сооружений.

В СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» установлены расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, компрессорных станций до населенных пунктов, дачных поселков, зданий строений и др.

Минимальные расстояния, м, от оси											
Газопроводов						Нефтепроводов и продуктопроводов					
Класса											
I			II			IV		III		I	
условным диаметром, мм											
300 и меньше	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и меньше	св. 300	300 и менее	св. 300 до 500	св. 500 до 1000	св. 1000 до 1400
Города и другие населенные пункты, коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; <u>молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых;</u>											
гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше;											
железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и											

автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м ³ ; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи СССР и других ведомств; телевизионные башни.											
100	150	200	250	300	350	75	125	75	100	150	200
<i>(Это фрагмент СНиП 2.05.06-85, для руководства см. оригинал, в котором перечислены еще 16 пунктов с различными объектами, зданиями, сооружениями, в том числе железные и автомобильные дороги, оросительные каналы, линии электропередачи, связи и т.д.)</i>											

Установлены и другие СНиП, которые регламентируют допустимые расстояния при размещении газопроводов, а также объектов, зданий и сооружений вблизи газопровода:

СНиП 2.07.01-86 «Расстояние в плане от подземных и наземных газопроводов до зданий (кроме ГРП) и сооружений»
СНиП 2.04.08-87, СНиП 2.05.06-85 «Минимальное расстояние по горизонтали от мостов до подводных и надводных газопроводов».
СНиП 2.04.08-87 «Расстояние по горизонтали в свету от надземных газопроводов, проложенных на опорах, и наземных (без обвалования) до зданий и сооружений».
СНиП 2.89.80 «Расстояние по горизонтали в свету подземных газопроводов до зданий и сооружений на территории промышленных предприятий».
СНиП 2.04.08-87 «Расстояние по горизонтали в свету от отдельно стоящих ГРП (включая шкафные, устанавливаемые на опорах) до зданий и сооружений».
СНиП 2.04.08-87 «Минимальные расстояния от резервуаров для хранения сжиженных углеводородных газов, размещаемых на ГНС, до зданий и сооружений, не относящихся к ГНС».
ПУЭ п.2.4.63 и п.2.5.116-2.5.168 «Расстояние между надземными и наземными (без обвалования) газопроводами и воздушными линиями электропередачи».

При разработке проектов предоставления земельных участков для размещения и строительства систем газоснабжения, а также иных объектов вблизи действующих систем газоснабжения учитываются Правила охраны газораспределительных сетей, Правила охраны систем газоснабжения, Правила безопасности в газовом хозяйстве, Правила охраны магистральных трубопроводов, извлечения из которых приведены в последующих подразделах.

Требования норм **СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»** распространяются на «проектирование новых и реконструируемых магистральных трубопроводов и ответвлений от них с условным диаметром до 1400 мм включ. с избыточным давлением среды свыше 1,2 МПа (12 кгс/см²) до 10 МПа (100 кгс/см²) (при одиночной прокладке и прокладке в технических коридорах) для транспортирования:

а) нефти, нефтепродуктов (в том числе стабильного конденсата и стабильного бензина), природного, нефтяного и искусственного углеводородных газов из районов их добычи (от промыслов), производства или хранения до мест потребления (нефтебаз, перевалочных баз, пунктов налива, газораспределительных станций, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий и портов);

б) сжиженных углеводородных газов фракций С₃ и С₄ и их смесей, нестабильного бензина и конденсата нефтяного газа и других сжиженных углеводородов с упругостью насыщенных паров при температуре плюс 40° С не свыше 1,6 МПа (16 кгс/см²) из районов их добычи (промыслов) или производства (от головных перекачивающих насосных станций) до места потребления;

в) товарной продукции в пределах компрессорных (КС) и нефтеперекачивающих станций (НПС), станций подземного хранения газа (СПХГ), дожимных компрессорных станций (ДКС), газораспределительных станций (ГРС) и узлов замера расхода газа (УЗРГ);

г) импульсного, топливного и пускового газа для КС, СПХГ, ДКС, ГРС, УЗРГ и пунктов редуцирования газа (ПРГ)».

В состав магистральных трубопроводов входят:

- трубопровод (от места выхода с промысла подготовленной к дальнейшему транспорту товарной продукции) с ответвлениями и лупингами, запорной арматурой, переходами через естественные и ис-

- кусственные препятствия, узлами подключения НПС, КС, УЗРГ, ПРГ, узлами пуска и приема очистных устройств, конденсатосборниками и устройствами для ввода метанола;
- установки электрохимической защиты трубопроводов от коррозии, линии и сооружения технологической связи, средства телемеханики трубопроводов;
 - линии электропередачи, предназначенные для обслуживания трубопроводов и устройства электрообеспечения и дистанционного управления запорной арматурой и установками электрохимической защиты трубопроводов;
 - противопожарные средства, противоэрозионные и защитные сооружения трубопроводов;
 - емкости для хранения и разгазирования конденсата, земляные амбары для аварийного выпуска нефти, нефтепродуктов, конденсата и сжиженных углеводородов;
 - здания и сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов;
 - постоянные дороги и вертолетные площадки, расположенные вдоль трассы трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов;
 - головные и промежуточные перекачивающие и наливные насосные станции, резервуарные парки, КС и ГРС;
 - СПХГ;
 - пункты подогрева нефти и нефтепродуктов;
 - указатели и предупредительные знаки.

(Извлечения из СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы) следует прокладывать подземно (подземная прокладка).

Прокладка трубопроводов, по поверхности земли в насыпи (наземная прокладка) или на опорах (надземная прокладка) допускается только как исключение при соответствующем обосновании в случаях, приведенных в п. 7.1. При этом должны предусматриваться специальные мероприятия, обеспечивающие надежную и безопасную эксплуатацию трубопроводов.

1.2. Прокладка трубопроводов может осуществляться одиночно или параллельно другим действующим или проектируемым магистральным трубопроводам — в техническом коридоре.

1.3. Под техническим коридором магистральных трубопроводов надлежит понимать систему параллельно проложенных трубопроводов по одной трассе, предназначенных для транспортирования нефти (нефтепродукта, в том числе сжиженных углеводородных газов) или газа (газового конденсата).

В отдельных случаях при технико-экономическом обосновании и условии обеспечения надежности работы трубопроводов допускается совместная прокладка в одном техническом коридоре нефтепроводов (нефтепродуктопроводов) и газопроводов.

1.4. Предельно допустимые (суммарные) объемы транспортирования продуктов в пределах одного технического коридора и расстояния между этими коридорами определяются согласно строительным нормам и правилам, утвержденным в установленном порядке.

1.5. Не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, аэродромов, железнодорожных станций, морских и речных портов, пристаней и других аналогичных объектов.

1.6. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в этих зонах сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов.

КЛАССИФИКАЦИЯ И КАТЕГОРИИ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ

Магистральные газопроводы в зависимости от рабочего давления в трубопроводе подразделяются на два класса:	Магистральные нефтепроводы и нефтепродуктопроводы в зависимости от диаметра трубопровода подразделяются на четыре класса, мм:
I - при рабочем давлении свыше 2,5 до 10,0 МПа (свыше 25 до 100 кгс/см ²) включ.;	I - при условном диаметре свыше 1000 до 1200 включ.;
	II - то же, свыше 500 до 1000 включ.;
II - при рабочем давлении свыше 1,2 до 2,5 МПа (свыше 12 до 25 кгс/см ²) включ.	III - то же, свыше 300 до 500 включ.;
	IV - 300 и менее.

Категории магистральных трубопроводов следует принимать по таблице

Назначение трубопровода	Категория трубопровода при прокладке	
	подземной	наземной и надземной
Для транспортирования природного газа:		
а) диаметром менее 1200 мм	IV	III
б) диаметром 1200 мм и более	III	III
в) в северной строительно-климатической зоне	III	III
Для транспортирования нефти и нефтепродуктов:		
а) диаметром менее 700 мм	IV	III
б) диаметром 700 мм и более	III	III
в) в северной строительно-климатической зоне	III	III

Категории участков магистральных трубопроводов принимают в зависимости от подземной, наземной и надземной прокладке и условий конкретного участка:

1. Переходы через водные преграды.
2. Переходы через болота.
3. Переходы через железные и автомобильные дороги (на перегонах).
4. Трубопроводы в горной местности при укладке:
 - а) на полках
 - б) в тоннелях
5. Трубопроводы, прокладываемые в слабосвязанных барханных песках в условиях пустынь.
6. Трубопроводы, прокладываемые по поливным и орошаемым землям.
7. Трубопроводы, прокладываемые по территории распространения вечномёрзлых грунтов, имеющих при оттаивании относительную осадку свыше 0,1.
8. Переходы через селевые потоки, конуса выносов и солончаковые грунты.
9. Узлы установки линейной арматуры (за исключением участков категорий В и I).
10. Газопроводы на длине 250 м от линейной запорной арматуры и гребенок подводных переходов (за исключением участков категории В и I).
11. Трубопроводы на длине 100 м от границ примыкающих участков II категории.
12. Трубопроводы, примыкающие к территориям СПХГ, установок очистки и осушки газа, головных сооружений со стороны коллекторов и трубопроводов в пределах расстояний.
13. Межпромысловые коллекторы.
- М. Узлы пуска и приема очистных устройств, а также участки трубопроводов длиной 100 м, примыкающие к ним.
15. Трубопроводы в пределах территорий ПРГ линейной части газопроводов.
16. Трубопроводы, расположенные внутри зданий и в пределах территорий КС, ПРГ, СПХГ, ДКС, ГРС, НПС, УЗРГ, включая трубопроводы топливного и пускового газа.
17. Узлы подключения в газопровод, участки между охранными кранами, всасывающие и нагнетательные газопроводы КС, СПХГ, УКПГ, УППГ, ДКС (шлейфы) и головных сооружений, а также газопроводы собственных нужд от узла подключения до ограждения территорий указанных сооружений.
18. Газопроводы, примыкающие к ГРС в пределах расстояний, указанных в поз. 8 табл. 4, а также участки за охранными кранами длиной 250 м.
19. Трубопроводы, примыкающие к секующему крану УЗРГ и ПРГ, длиной 250 м в обе стороны.
20. Пересечения с подземными коммуникациями (канализационными коллекторами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, газопроводами, силовыми кабелями и кабелями связи, подземными, наземными и надземными оросительными системами и т.п.) в пределах 20 м по обе стороны от пересекаемой коммуникации.
21. Пересечения с коммуникациями, приведенными в поз. 20, и между собой многониточных магистральных газопроводов диаметром свыше 1000 мм и давлением 7,5 МПа (75 кгс/см²) и более и нефтепроводов диаметром свыше 700 мм в пределах 100 м по обе стороны от пересекаемой коммуникации.
22. Пересечения (в обе стороны) в пределах расстояний, указанных в поз. 12 табл. 4, с воздушными линиями электропередачи напряжением, кВ: а) 500 и более; б) от 330 до 500; в) до 330.
23. Трубопроводы, прокладываемые по подрабатываемым территориям и территориям, подверженным карстовым явлениям.
24. Переходы через овраги, балки, рвы и пересыхающие ручьи.

25. Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы, прокладываемые вдоль рек шириной зеркала воды в межень 25 м и более, каналов, озер и других водоемов, имеющих рыбохозяйственное значение, выше населенных пунктов и промышленных предприятий на расстоянии от них до 300 м при диаметре труб 700 мм и менее; до 500 м при диаметре труб до 1000 мм включ.; до 1000 м при диаметре труб свыше 1000 мм.
26. Газопроводы, нефте- и нефтепродуктопроводы, прокладываемые в одном техническом коридоре, в местах расположения УЗРГ, ПРГ, узлов установки линейной запорной арматуры, пуска и приема очистных устройств, узлов подключения КС, УКПГ, УППГ, СПХГ, ДКС, ГС в трубопровод в пределах расстояний, указанных в поз. 9, 10, 14 и 15, 17 и 19, а от узлов подключения КС в трубопровод в пределах 250 м в обе стороны от них.

Извлечение из СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»

3. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ТРАССЕ ТРУБОПРОВОДОВ

3.1. Выбор трассы трубопроводов должен производиться по критериям оптимальности. В качестве критериев оптимальности следует принимать приведенные затраты при сооружении, техническом обслуживании и ремонте трубопровода при эксплуатации, включая затраты на мероприятия по обеспечению сохранности окружающей среды, а также металлоемкость, конструктивные схемы прокладки, безопасность, заданное время строительства, наличие дорог и др.

3.2. Земельные участки для строительства трубопроводов следует выбирать в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ.

При выборе трассы следует учитывать условия строительства с тем, чтобы обеспечить применение наиболее эффективных, экономичных и высокопроизводительных методов производства строительно-монтажных работ.

3.3. Выбор трассы между начальным и конечным пунктами надлежит производить в пределах области поиска, определяемой эллипсом, в фокусах которого находятся начальный и конечный пункты.

Малая ось эллипса B , км, определяется по формуле

$$B = \sqrt{l^2 / K_p^2 - 1} \quad (1)$$

где l — расстояние между начальной и конечной точками по геодезической прямой, км;

K_p — коэффициент развития линии трубопровода.

Коэффициент развития линии трубопровода K_p следует определять из условия

$$K_p = \frac{W_{\text{ср.о}}}{W_{\text{ср.,л.н}}} \quad (2)$$

где $W_{\text{ср.о}}$ — приведенные затраты на 1 км трубопровода по геодезической прямой между начальной и конечной точками с учетом переходов через препятствия;

$W_{\text{ср.,л.н}}$ — приведенные затраты на 1 км трубопровода по геодезической прямой между начальной и конечной точками без затрат на переходы через естественные и искусственные препятствия.

3.4. Возмещение убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель для строительства трубопровода и ущерба рыбному хозяйству следует определять в установленном порядке.

3.5. Для проезда к трубопроводам должны быть максимально использованы существующие дороги общей сети.

Строительство новых дорог и дорожных сооружений следует предусматривать только при достаточном обосновании и невозможности объезда препятствий по существующим дорогам общего пользования.

3.6. При выборе трассы трубопровода необходимо учитывать перспективное развитие городов и других населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, железных и автомобильных дорог и других объектов и проектируемого трубопровода на ближайшие 20 лет, а также условия строительства и обслуживания трубопровода в период его эксплуатации (существующие, строящиеся, проектируемые и реконструируемые здания и сооружения, мелиорация заболоченных земель, ирригация пустынных и степных районов, использование водных объектов и т.д.), выполнять прогнозирование изменений природных условий в процессе строительства и эксплуатации магистральных трубопроводов.

3.7. Не допускается предусматривать прокладку магистральных трубопроводов в тоннелях железных и автомобильных дорог, а также в тоннелях совместно с электрическими кабелями и кабелями связи и трубопроводами иного назначения, принадлежащими другим министерствам и ведомствам.

3.8.* Не допускается прокладка трубопроводов по мостам железных и автомобильных дорог всех категорий и в одной траншее с электрическими кабелями, кабелями связи и другими трубопроводами, за исключением случаев прокладки:

кабеля технологической связи данного трубопровода на подводных переходах (в одной траншее) и на переходах через железные и автомобильные дороги (в одном футляре);

газопроводов диаметром до 1000 мм на давление до 2,5 МПа (25 кгс/см²) и нефтепроводов и нефтепродуктопроводов диаметром 500 мм и менее по несгораемым мостам автомобильных дорог III, III-н, IV-п, IV и V категорий. При этом участки трубопроводов, укладываемых по мосту и на подходах к нему на расстояниях, указанных в табл. 4, следует относить к I категории.

3.9. Прокладку трубопроводов по мостам (в случаях, приведенных в п. 3.8), по которым проложены кабели междугородной связи, допускается производить только по согласованию с Министерством связи СССР.

3.10. Прокладку трубопровода на оползневых участках следует предусматривать ниже зеркала скольжения или надземно на опорах, заглубленных ниже зеркала скольжения на глубину, исключающую возможность смещения опор.

3.11. Трассу трубопроводов, пересекающих селевые потоки, следует выбирать вне зоны динамического удара потока.

3.12. При выборе трассы для подземных трубопроводов на вечномерзлых грунтах следует по возможности избегать участки с подземными льдами, наледями и буграми пучения, проявлениями термокарста, косогором с льдонасыщенными, глинистыми и переувлажненными пылеватыми грунтами. Бугры пучения следует обходить с низовой стороны.

3.13. Основным принципом использования вечномерзлых грунтов в качестве основания для трубопроводов и их сооружений является I принцип, согласно СНиП 2.02.04-88, при котором вечномерзлые грунты основания следует использовать в мерзлом состоянии, сохраняемом в процессе строительства и в течение всего заданного периода эксплуатации трубопровода.

3.14. При прокладке газопроводов на участках с малольдистыми вечномерзлыми грунтами допускается их оттаивание в процессе строительства или эксплуатации. На участках с таликами рекомендуется грунты основания газопроводов использовать в талом состоянии. Допускается промораживание талых непучинистых грунтов при прокладке газопроводов, транспортирующих газ с отрицательной температурой.

3.15. При прокладке газопроводов, транспортирующих газ с температурой ниже 0 °С, на участках, сложенных тальми пучинистыми грунтами, необходимо предусматривать специальные мероприятия в соответствии со СНиП 2.02.04-88, осуществление которых исключает возможность проявления недопустимых деформаций оснований под трубопроводами.

- В разделе в последующих пунктах установлены требования по размещению трубопроводов:
- расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и др. зданий и сооружений;
 - минимальные расстояния между одновременно прокладываемыми в одном техническом коридоре параллельными нитками трубопроводов;
 - расстояния между параллельно строящимися и действующими трубопроводами в одном техническом коридоре;
 - расстояния между параллельными нитками газопроводов и нефтепроводов и нефтепродуктопроводов и другие варианты прокладки трубопроводов.

Извлечение из СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»

ПОДЗЕМНАЯ ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ

5.1. Заглубление трубопроводов до верха трубы надлежит принимать, м, не менее:

при условном диаметре менее 1000 мм	0,5	
при условном диаметре 1000 мм и более (до 1400 мм)	1,0	
на болотах или торфяных грунтах, подлежащих осушению	1,1	
в песчаных барханах, считая от нижних отметок межбарханных оснований	1,0	
в скальных грунтах, болотистой местности при отсутствии проезда автотранспорта и сельскохозяйственных машин	0,6	
на пахотных и орошаемых землях	1,0	
при пересечении оросительных и осушительных (мелиоративных) каналов (от дна канала)	1,1	

Заглубление нефтепроводов и нефтепродуктопроводов в дополнение к указанным требованиям должно определяться также с учетом оптимального режима перекачки и свойств перекачиваемых продуктов в соответствии с указаниями, изложенными в нормах технологического проектирования.

ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ В ГОРНЫХ УСЛОВИЯХ

5.14. В горных условиях и в районах с сильно пересеченным рельефом местности следует предусматривать прокладку трубопровода в долинах рек вне зоны затопления или по водораздельным участкам, избегая неустойчивые и крутые склоны, а также районы селевых потоков.

5.15. В оползневых районах при малой толщине сползающего слоя грунта следует предусматривать подземную прокладку с заглублением трубопровода ниже плоскости скольжения.

Оползневые участки большой протяженности следует обходить выше оползневого склона.

ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ В РАЙОНАХ ШАХТНЫХ РАЗРАБОТОК

5.23. Проектирование трубопроводов, предназначенных для строительства на территориях, где проводится или планируется проведение горных выработок, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 и настоящих норм.

Воздействие деформации земной поверхности на трубопроводы должно учитываться при расчете трубопроводов на прочность в соответствии с требованиями, изложенными в разд. 8.

5.24. Строительство трубопроводов допускается осуществлять в любых горно-геологических условиях, имеющих место на подрабатываемых территориях.

Трасса трубопроводов на подрабатываемых территориях должна быть увязана с планами производства горных работ и предусматриваться преимущественно по территориям, на которых уже закончились процессы деформации поверхности, а также по территориям, подработка которых намечается на более позднее время.

5.25. Пересечение шахтных полей трубопроводами следует предусматривать:

на пологопадающих пластах — вкрест простирания;

на крутопадающих пластах — по простиранию пласта.

ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ В СЕЙСМИЧЕСКИХ РАЙОНАХ

5.31. Проектирование линейной части трубопроводов и ответвлений от них, предназначенных для прокладки в районах с сейсмичностью свыше 6 баллов для наземных и свыше 8 баллов для подземных трубопроводов, необходимо производить с учетом сейсмических воздействий.

5.36. При пересечении трубопроводом участков трассы с грунтами, резко отличающимися друг от друга сейсмическими свойствами, необходимо предусматривать возможность свободного перемещения и деформирования трубопровода.

При подземной прокладке трубопровода на таких участках рекомендуется устройство траншеи с пологими откосами и засыпка трубопровода крупнозернистым песком, торфом и т.д.

	<p>5.37. На участках пересечения трассой трубопровода активных тектонических разломов необходимо применять надземную прокладку.</p>
	<p style="text-align: center;">ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ В РАЙОНАХ ВЕЧНОМЕРЗЛЫХ ГРУНТОВ</p> <p>5.43. Проектирование трубопроводов, предназначенных для прокладки в районах вечномерзлых грунтов, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.02.04-88, специальных ведомственных нормативных документов, утвержденных Миннефтегазстроем, Мингазпромом и Миннефтепромом по согласованию с Госстроем СССР, и дополнительных указаниями настоящих норм.</p> <p>5.44. Для трассы трубопровода должны выбираться наиболее благоприятные в мерзлотном и инженерно-геологическом отношении участки по материалам опережающего инженерно-геокриологического изучения территории.</p> <p>5.45. Выбор трассы для трубопровода и площадок для его объектов должен производиться на основе: мерзлотно-инженерно-геологических карт и карт ландшафтного микрорайонирования оценки благоприятности освоения территории масштаба не более 1:100 000, схематической прогнозной карты восстановления растительного покрова; карт относительной осадки грунтов при оттаивании; карт коэффициентов удорожания относительной стоимости освоения.</p> <p>5.46. На участках трассы, где возможно развитие криогенных процессов, должны проводиться предварительные инженерные изыскания для прогноза этих процессов в соответствии с требованиями СНиП 1.02.07-87.</p> <p>5.47. Принцип использования вечномерзлых грунтов в качестве основания трубопровода должен приниматься в соответствии с требованиями СНиП 2.02.04-88 в зависимости от способа прокладки трубопровода, режима его эксплуатации, инженерно-геокриологических условий и возможности изменения свойств грунтов основания.</p>
	<p style="text-align: center;">7. НАДЗЕМНАЯ ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ</p> <p>7.1. Надземная прокладка трубопроводов или их отдельных участков допускается в пустынных и горных районах, болотистых местностях, районах горных выработок, оползней и районах распространения вечномерзлых грунтов, на неустойчивых грунтах, а также на переходах через естественные и искусственные препятствия с учетом требований п. 1.1.</p> <p>В каждом конкретном случае надземная прокладка трубопроводов должна быть обоснована технико-экономическими расчетами, подтверждающими экономическую эффективность, техническую целесообразность и надежность трубопровода.</p>
	<p style="text-align: center;">ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</p> <p>9.1. В проектах на прокладку трубопроводов необходимо предусматривать решения по охране окружающей среды при сооружении трубопроводов и последующей их эксплуатации.</p> <p>9.2. При подземной и наземной (в насыпи) прокладках трубопроводов необходимо предусматривать противоэрозионные мероприятия с использованием местных материалов, а при пересечении подземными трубопроводами крутых склонов, промоин, оросительных каналов и кюветов в местах пересечений - перемычки, предотвращающие проникание в траншею воды и распространение ее вдоль трубопровода.</p> <p>9.3. При прокладке трубопроводов в земляных насыпях на пересечениях через балки, овраги и ручьи следует предусматривать устройство водопропускных сооружений (лотков, труб и т. п.) Поперечное сечение водопропускных сооружений следует определять по максимальному расходу воды повторяемостью один раз в 50 лет.</p> <p>9.4. Крепление незатопляемых берегов в местах пересечения подземными трубопроводами следует предусматривать до отметки, возвышающейся не менее, чем на 0,5 м над расчетным паводковым горизонтом повторяемостью один раз в 50 лет и на 0,5 м — над высотой вкатывания волн на откос.</p> <p>На затопляемых берегах кроме откосной части должна укрепляться пойменная часть на участке, прилегающем к откосу, длиной 1—5 м.</p> <p>Ширина укрепляемой полосы берега определяется проектом в зависимости от геологических и гидрогеологических условий.</p> <p>9.5. Проектные решения по прокладке в оползневых районах должны приниматься из условия исключения возможного нарушения приходных условий (глубокие забивные и буронабивные сваи или столбы и т. п.).</p> <p>9.6. При подземной прокладке трубопроводов необходимо предусматривать рекультивацию плодородного слоя почвы.</p> <p>9.7. Основным принципом использования вечномерзлых грунтов в качестве основания должен являться принцип 1 согласно СНиП 2.02.04-88.</p> <p>9.8. При пересечении трубопроводом участков с подземными льдами и наледями, а также при прокладке трубопроводов по солифлюкционным и опасным в термоэрозионном отношении склонам и вблизи термоабразионных берегов водоемов проектом должны предусматриваться специальные инженерные решения по предотвращению техногенных нарушений и развитию криогенных процессов;</p> <p>мероприятия по максимальному сохранению растительного покрова; подсыпка грунта и замена пучинистых грунтов на непучинистые; дренаж и сток вод; выравнивание и уплотнение грунтового валика над трубопроводом.</p> <p>9.9. При прокладке трубопроводов на вечномерзлых грунтах на участках с льдистостью менее 0,1 допускается их оттаивание в процессе строительства или эксплуатации. На участках с таликами рекомендуется грунты основания использовать в талом состоянии. Допускается многолетнее промораживание талых непучинистых грунтов при прокладке газопроводов, транспортирующих газ с отрицательной температурой.</p> <p>9.10. На участках трассы трубопроводов, прокладываемых в пределах урочищ с интенсивным проявлением криогенного лущения, необходимо предусматривать проектные решения по предупреждению деформаций оснований (уменьшение глубины сезонного оттаивания, устройство противопучинистых подушек и т. п.).</p> <p>Эрозирующие овраги и промоины, расположенные вблизи трассы трубопроводов, должны быть укреплены.</p> <p>9.11. Требования по охране окружающей среды следует включать в проект отдельным разделом, а в сметах предусматривать необходимые затраты.</p> <p>9.12. Требования к гидравлическим испытаниям и рекультивации должны регламентироваться в проекте в виде</p>

Для подземных и наземных трубопроводов, прокладываемых в районах распространения вечномёрзлых грунтов, должна предусматриваться электрохимическая защита независимо от коррозионной активности грунтов.

Трубопроводы обеспечиваются линиями технологической связи, которые служат для централизованного управления их работой и являются технической базой для автоматизированной системы управления (АСУ) работой трубопроводного комплекса.

Технологическая связь трубопроводов состоит из линейных и станционных сооружений.

К линейным сооружениям следует относить магистральные и соединительные кабели, воздушные линии связи и линии местных сетей промышленных площадок и жилых поселков, а также необслуживаемые усилительные пункты (НУП).

К станционным сооружениям следует относить обслуживаемые узлы связи, радиорелейные станции с антенно-фидерными системами и энергоустройствами.

Извлечение из СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»	
	<p>Линии технологической связи</p> <p>11.9. Кабельные линии технологической связи следует предусматривать, как правило, с левой стороны трубопровода по ходу продукта на расстоянии не менее 8 м от оси трубопровода диаметром до 500 мм и не менее 9 м — диаметром свыше 500 мм.</p> <p>Переход кабеля связи на правую сторону от трубопровода должен быть обоснован проектом.</p> <p>На участках государственного лесного фонда допускается приближать кабель связи на расстояние до 6 м независимо от диаметра трубопровода.</p> <p>При прокладке в горных районах кабель связи следует предусматривать, как правило, с нагорной стороны в отдельной траншее на расстоянии не менее 3 м от оси трубопровода независимо от диаметра.</p> <p>При переоборудовании однокабельной технологической магистрали в двухкабельную второй кабель, как правило, прокладывается на расстоянии 3 м от существующего кабеля, при этом допускается приближать кабель на расстояние до 6 м от оси трубопровода.</p> <p>При одновременном строительстве кабели линейной телемеханики следует прокладывать, как правило, в одной траншее с кабельной линией технологической связи и на расстоянии до 3 м от кабеля связи существующей кабельной линии. При этом допускается приближать кабель на расстояние до 6 м от оси трубопровода.</p>

СНиП 111-42-80 «Магистральные трубопроводы» устанавливает требования по выносу и закреплению трассы трубопровода на местности, подготовки трассы для укладки трубопровода, по охране окружающей среды и др.

4.6.3. Действующие требования ОАО «Газпром» по сооружению магистральных газопроводов

ОАО «Газпром» разработаны и утверждены приказом от 08.07.1998 г., № 87 Своды правил по сооружению магистральных газопроводов при переходе через водные преграды на трассе Ямал-Европа и по сооружению переходов под автомобильными и железными дорогами. Извлечения из СП 109-34-97 приводятся в данном разделе. Установленные ОАО «Газпром» требования, предлагаемые инженерно-технические, технологические, экологические, правовые и другие решения по строительству переходов необходимо использовать и творчески применять при подготовке землеустроительной документации по другим объектам трубопроводного транспорта, связи, железных и автомобильных дорог и иных объектах. Считаем, что внимательное изучение указанных СП не только землеустроителями, но и экологами, юристами, органами местного самоуправления и другими специалистами позволит более четко представлять проблемы и трудности, с которыми сталкиваются строители магистральных трубопроводов, и направить совместные усилия на поиск конструктивных решений в рамках действующего законодательства и технических возможностей.

d

РОССИЙСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ»

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, СВОД ПРАВИЛ ПО
СООРУЖЕНИЮ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ, СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ
ПОДВОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

СП 108-34-97

Действующие нормы в области трубопроводного транспорта устарели - (СНиП Ш-42-80 "Правила производства работ" глава 42 "Магистральные трубопроводы" выпущен в 1981г., СНиП 2.05.06-85 в 1985г.). Новая редакция СНиП "Магистральные трубопроводы" на тот момент задерживалась разработкой, а Специальный технический регламент «О безопасности магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов» пока только находится в виде проекта, то есть не утвержден. Это создало известные сложности при составлении свода Правил по сооружению магистральных газопроводов, необходимость в которых была продиктована, прежде всего, началом строительства крупнейшей, трансконтинентальной газотранспортной системы Ямал-Европа.

В Свод Правил введены также рекомендации по новым технологиям, прошедшим апробацию в отечественной или зарубежной практике. Требования их выполнения также, как и ужесточение нормативов, являются прерогативой, правом заказчика строительства газопроводов.

При подготовке СП учтены требования международных стандартов, в том числе действующих в рамках Европейского Союза. Таким образом, настоящие СП гармонизированы с международной нормативной базой. В СП рассмотрены проблемы сооружения подводных переходов при строительстве газопроводов системы Ямал-Европа, в том числе для участков магистральных газопроводов на давление 8,3 МПа.

Свод Правил по строительству переходов газопроводов через водные преграды на трассе Ямал-Европа включает требования к проектированию, способам и технологии строительства переходов с учетом факторов зональности пересекаемых газопроводами регионов России, их природных и экологических особенностей, сезонности выполнения работ на участках распространения многолетнемерзлых грунтов, а также требования к контролю качества работ и охране окружающей среды, осуществляемых в процессе проектирования и строительства переходов.

1.2. СП распространяется на строительство переходов газопроводов, сооружаемых через реки, озера, водохранилища, обводненные и заболоченные речные поймы, требующих применения специальных технических средств и технологий.

СП не распространяется на строительство:

- морских подводных газопроводов;
- переходов газопроводов, сооружаемых через мелкие ручьи и водотоки линейными колоннами;
- переходов трубопроводов другого назначения.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЕРЕХОДАМ ЧЕРЕЗ ВОДНЫЕ ПРЕГРАДЫ

2.1. Сооружение переходов через водные преграды многониточного магистрального газопровода Ямал-Европа должно выполняться в соответствии с проектной документацией, содержащей соответствующие рекомендации и требования по способам, технологии, организации и срокам работ, а также необходимые природоохранные мероприятия и требования к ним, предъявляемые органами надзора применительно к различным природно-климатическим зонам Российской Федерации, пересекаемым трассой газопровода Ямал-Европа, обеспечивающие в целом высокую степень надежности переходов, как наиболее сложных участков трассы, и экологическую безопасность в районе их расположения.

2.2. При проектировании системы газопроводов Ямал-Европа, исходя из межрегионального расположения трассы газопровода, сезонности строительства и экологических особенностей районов, необходимо обеспечить выбор:

- удобных участков подводных переходов с прямолинейными участками русел рек, устойчивыми руслом и склонами берегов и отсутствием карстовых, оползневых и других опасных природных процессов;
- надежной конструкции перехода;
- оптимальных сроков выполнения работ;
- природосберегающей технологии выполнения строительных работ на переходе (земляных, берегоукрепительных, испытания газопроводов, направленного бурения);
- наиболее эффективных типов механизмов для работы на берегу, на воде и под водой;
- безопасных мест складирования разработанного грунта, условий его транспортирования и хранения на берегу и на дне рек (водоемов), используемых для судоходства и имеющих важное рыбохозяйственное значение;
- наиболее удобных мест размещения и экологически безвредных способов подготовки строительных площадок, дорог, причалов, переездов, жилгородков строителей и других сооружений, особенно в местах распространения многолетнемерзлых грунтов;

мест расположения и размеров грунтовых карьеров (наземных и подводных) вблизи перехода;
мер сохранения водной среды водотоков от загрязнения отходами нефтепродуктов и строительным мусором в период производства работ;
мер защиты гидрофауны в период разработки подводных траншей средствами гидромеханизации и взрывным способом.

2.3. Для выполнения строительно-монтажных работ на переходах газопроводов через водные преграды, наряду с указаниями п.2.2., проектом, в качестве основных и обязательных должны устанавливаться следующие природоохранные требования, обеспечивающие:

максимальное сохранение ландшафта на пойменных и береговых участках в границах подводно-технических и общестроительных работ на переходе за счет применения технических средств и технологии работ, обеспечивающих сохранность природы;

выполнение всех земляных работ на переходе (на берегах и под водой) только с помощью технологий и технических средств, вызывающих минимальное разрушающее воздействие на естественные природные процессы и снижающих загрязнение окружающей среды на береговых участках и воде разрабатываемым грунтом, строительными отходами и нефтепродуктами;

максимальное сохранение береговых склонов, защиту их от разрушений и эрозии, восстановление и их закрепление, исключающее деформацию берегов в будущем;

максимальное сохранение на северных участках трассы газопровода верхнего растительного покрова и многолетнемерзлых грунтов за счет выполнения максимального объема работ на переходе в зимнее время и проведения качественной рекультивации нарушенных земельных участков;

применение природозащитных методов и средств при производстве гидромеханизированных, буровзрывных, транспортных, берегоукрепительных работ, выполнении испытаний подводных трубопроводов и т.д.;

широкое проведение компенсационных мероприятий, максимально снижающих и возмещающих наносимый природе ущерб, вызванный строительным процессом.

2.4. Берегозащитные мероприятия, предусматриваемые в проектах, должны исключать возможность широкого и технически необоснованного нарушения естественных русловых и береговых процессов в зоне перехода и их опасного развития в процессе его строительства и последующей эксплуатации.

В проектах переходов на северных участках трассы газопровода следует предусматривать конструктивные решения и защитные меры (кожухи, теплоизоляцию, контейнеры с грунтом, гравий и др.), исключающие размораживание многолетнемерзлых грунтов на береговых склонах вокруг трубопровода при транспортировке газа с положительной температурой.

2.5. Конструктивные и технологические решения по берегоукреплению (см. гл.10) необходимо разрабатывать в комплексе с проектными решениями по заглублению газопроводов, стремясь, по возможности, к минимальной врезке последних в берег и минимальным габаритам траншеи при условии обеспечения необходимой надежности берегозащитных сооружений.

2.6. При проектировании переходов газопроводов на береговых и склоновых участках рек в зонах распространения многолетнемерзлых грунтов следует избегать сложные по геологии места, а в случае крайней необходимости их пересечения принимать соответствующие, если требуются, меры для их защиты против развития опасных процессов солифлюкции, термоэрозии или оврагообразования и максимального сохранения дерново-растительного слоя.

2.7. Для временных сооружений в условиях Крайнего Севера в качестве оснований проектом должна предусматриваться грунтовая подсыпка (песок, щебень) для защиты многолетнемерзлых грунтов от разрушения и протаивания.

2.8. Все инженерно-технические, технологические и другие решения по строительству переходов, разрабатываемые проектной организацией в технической части проекта и проекте организации строительства (ПОС), должны быть согласованы с соответствующими организациями Заказчика, различных органов надзора (Санэпидемнадзором, Госгортехнадзором), охраны природы, ГП «Водные пути» данного бассейна, землепользователей и других заинтересованных организаций, осуществляющих строительство и эксплуатацию в районе перехода гидротехнических сооружений (коммуникаций, мостов, причалов). При подготовке рабочего проекта по решению Заказчика должны продолжаться детальная проработка ПОС и необходимые согласования с Подрядчиком.

2.9. Проект должен учитывать передовой отечественный и зарубежный опыт и достижения в области подводно-технических работ, условия применения прогрессивных конструкций, материалов и экологически чистых технологий.

Проект организации строительства должен включать:

календарный план строительства переходов, учитывающий очередность и сроки выполнения подводных земляных и других видов работ;
план строительного-монтажной площадки с отводом земли под отвалы грунта и необходимые временные сооружения;
перечень временных складов (для труб, железобетонных пригрузов, взрывчатых материалов, строительных материалов различного назначения);
транспортную схему доставки грузов и оборудования к переходу с устройством, при необходимости, временных причалов, вертолетных площадок и дорог;
технологические решения по выполнению основных, трудоемких видов работ;
организационно-технические решения по охране окружающей среды;
мероприятия по выполнению ликвидационных и рекультивационных работ по завершению строительства перехода;
мероприятия по обеспечению надежности эксплуатации действующих ниток трубопроводов.

2.11. При разработке в ПОС технических и технологических решений по строительству переходов газопроводов на участках со слабым естественным основанием необходимо предусматривать использование на них противодеформационных (противопросадочных) мероприятий (с учетом местных мерзлотных, геологических, гидроморфологических и других природных условий), включающих устройство оснований из дренирующих грунтов, рациональное размещение водопропускных сооружений, устройство дренажных канав и ограждающих дамб на подтопляемых участках.

При наличии в полосе отвода кустарника и неделовой древесины последние следует использовать для укрепления оснований дорог.

2.12. Защитные земляные и другие сооружения или ограждения на рабочих площадках в зоне перехода в виде дамб обвалования, дренажных систем, траншей должны возводиться в соответствии с проектом в качестве временных объектов и, при необходимости, включаться в объем ликвидационных работ после завершения строительства перехода.

3. ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДГОТОВКА СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРЕХОДОВ

3.1.6. Перед строительством подводных переходов с учетом конкретных условий выполняется установка временных зданий и сооружений:

жилого городка и объектов культурно-бытового назначения, сетей электро-, водо-, и теплоснабжения, канализации, радиотелефонной связи;
вертолетных площадок, укрытий для стоянки техники и баз для их технического обслуживания;
складов для приемки и хранения труб, материалов и оборудования;
монтажно-сварочных площадок (стендов) для сварки, изоляции, испытания плетей трубопровода;
дорог, причалов, мостов, песчано-гравийных карьеров.

3.1.7. Для нужд строительства переходов может использоваться существующая дорожная сеть (грунтовые, лежневые и другие дороги), а в необходимых случаях (при бездорожье) строятся новые временные подъездные дороги.

Существующие дороги (при необходимости) следует отремонтировать и в дальнейшем, как и новые, поддерживать в рабочем состоянии.

3.1.8. В зимний период для подъезда к строительным площадкам на переходах должны быть оборудованы зимние и ледовые дороги (ледовые переправы) в соответствии с проектом, с дополнительным, в случае необходимости, намораживанием льда.

Проектная организация передает Заказчику и Подрядчику документацию на дороги сезонного действия с указанием объемов работ, используемых конструкций и правил их эксплуатации.

3.1.9. Для приемки грузов, доставляемых водным путем, должны быть оборудованы временные причалы, конструкция, размеры и грузоподъемность которых определяются проектом.

3.1.10. Взлетно-посадочные площадки для вертолетов вблизи переходов, предусмотренные проектом, должны сооружаться в соответствии с требованиями действующих нормативов на строительство временных аэродромов.

3.1.11. Для обеспечения строительства перехода местными строительными материалами (гравий, песок) Подрядчиком, в соответствии с проектом, производятся вскрышные работы, обустройство и последующее использование песчано-гравийных карьеров.

Начинать разработку карьера можно только при наличии акта о его передаче Исполнителю Генподрядчиком. К акту должны быть приложены:

пояснительная записка с указанием характеристики материала и объема разведанных запасов;
план карьера с расположением разведочных скважин и шурфов;
геологические разрезы;

согласования с местными хозяйственными и природоохранными органами.

3.1.12. В период организационной подготовки на переходах в границах строительной площадки должны быть выполнены, кроме того, следующие работы:

расчистка строительной полосы от леса и кустарника, корчевка пней;

снятие и складирование в специально отведенных местах плодородного слоя почвы (для последующего его восстановления в местах выемки);

планировка строительной полосы, уборка валунов, камней, расчистка от снега;

осушение строительной полосы, ее промораживание или защита от промерзания (в зависимости от условий строительства).

4.1.2. При подготовке к земляным работам на береговых и пойменных участках переходов Подрядчику необходимо:

получить от Заказчика разрешение местных административных органов об отводе земли под строительство и лесопорубочных билетов;

вынести в натуре геодезические разбивочные знаки для обозначения границ расчистки территории под строительство в границах переходов;

закрепить оси переходов (пикеты) геодезическими знаками с привязкой их к оси трассы газопровода;

произвести детальную разбивку горизонтальных кривых переходов газопровода с выносом пикетов за пределы строительной полосы;

разработать пообъектные проекты производства земляных работ;

произвести расчистку под производственные и бытовые объекты в границах полосы отвода от леса, пней, кустарника, крупных камней и лесопорубочных материалов с последующей проверкой мерной лентой площади расчистки;

выполнить срезку (при необходимости) плодородного почвенно-растительного слоя грунта и его укладку в отвалы для последующей рекультивации на участках сельскохозяйственных угодий;

выполнить планировку строительной полосы с засыпкой ям, выравниванием микрорельефа, срезкой склоновых продольных и поперечных бугров, засыпкой низинных мест;

подготовить временные грунтовые (насыпные - в районах тундры) дороги с профилированной проезжей частью и кюветами для стока воды и временные насыпные площадки для строительного-монтажных работ;

обеспечить контроль качества и приемку земляных работ от строительных подразделений.

4.1.3. Участки срезки и складирования почвенно-растительного слоя грунта закрепляются вешками, видимыми бульдозеристом во время работы.

Срезка грунта производится слоями в соответствии с указаниями проекта (ППР), с учетом уклонов и неровностей территории.

Проверка работы осуществляется производителем работ (мастером) геодезическими инструментами с целью уточнения глубины и объемов срезки и их соответствия требованиям проекта.

4.1.6. Комплексом подготовительных работ на значительных пойменных, обводненных или заболоченных участках подводных переходов может предусматриваться:

устройство лежневок (инвентарных щитов, еланей) вдоль или по оси траншеи для прохождения экскаватора и другой техники;

рытье дренажных (осушительных) канав вдоль строительной полосы, проходящей в створах переходов;

устройство насыпных грунтовых дамб (перемычек, насыпей) вдоль оси траншеи,

4.1.7. Изготовление щитов под экскаватор выполняется из бревен диаметром 20-24 см и длиной 6 м, связанных проволокой. Количество щитов и размеры принимаются с учетом массы экскаватора и несущей способности обводненных грунтов.

4.3.2. Перечень земляных работ на пойменных участках включает в себя:

разработку, подчистку и засыпку траншей;

складирование грунта на бровку траншеи с перемещением, при необходимости, в береговые отвалы (карты);

отсыпку дамб (перемычек) для прохождения землеройной техники по пойме и последующую их разборку;

разработку грунтовых карьеров и их последующую засыпку;

рекультивацию пойменных участков в створе перехода в границах строительной полосы.

4.3.4. На обводненных и заболоченных пойменных участках переходов при глубине воды до 1,5 м, независимо от ширины затопляемой поймы, наряду с подводно-техническими, могут быть использованы те же способы разработки траншей, что и на малых переходах, выполняемых линейными

подразделениями (использование экскаваторов и бульдозеров, устройство насыпных дамб, лежневых дорог, перемычек, водоотводных канав и др.).

4.3.5. Разработку траншей на обводненных и заболоченных поймах следует, как правило, начинать с урезной части перехода с целью обеспечения стока воды в реку, дренирования и осушения поймы в зоне перехода.

10. БЕРЕГОУКРЕПИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ НА ПЕРЕХОДАХ

10.1. Конструкции и основные технологические решения по сооружению берегоукреплений на переходах газопроводов через водные преграды определяются проектом с учетом требований ВСН 010-88 "Подводные переходы" и п.п. 2.4, 2.5. настоящего свода Правил, исходя из:

состояния берегового склона - геологического строения, крутизны, водонасыщенности грунтов и их инфильтрационных свойств;

воздействия на береговой склон руслового потока, колебаний уровня воды, судовых (ветровых) волн и льда;

характера ожидаемых деформаций дна реки под берегозащитным покрытием;

условий выполнения берегоукрепительных работ.

11. СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕРЕХОДОВ СПОСОБОМ НАКЛОННО-НАПРАВЛЕННОГО БУРЕНИЯ

11.1. Строительство переходов газопроводов через водные преграды способом наклонно-направленного бурения (ННБ) рекомендуется осуществлять на стесненных, застроенных участках рек, вблизи действующих переходов трубопроводов, существующих заповедных или закрытых зон, в местах, требующих высокой экологической защиты в процессе строительства перехода. Применение этого способа на данной трассе производится на основе технико-экономического обоснования, выполняемого проектной организацией.

11.2. Строительство переходов газопроводов через водные преграды данным способом на трассе Ямал-Европа возможно на малых и средних реках шириной (с поймой) до 500 м, имеющих прямолинейный участок русла (ленточно-грядовый и побочневый типы) и приемлемое для данного способа геологическое строение русла и берегов.

11.7. Топографическая съемка территории в створе перехода должна выполняться на обоих берегах с учетом расположения на них двух строительных площадок.

11.8. Проект перехода газопровода, выполняемого способом ННБ, должен включать:

план перехода с геодезической привязкой его к постоянно действующим реперам и пикетажем по всей длине створа и с указанием мест расположения и размеров строительно-монтажных площадок на обоих берегах, мест размещения оборудования, мест входа и выхода трубопровода и их координат;

продольный профиль перехода с указанием проектного положения и отметок трубопровода, углов входа и выхода скважины, прогнозируемой линии деформации русла и берегов, геологического строения русла с привязкой к буровым скважинам, уровню воды;

территория в зоне перехода на обоих берегах должна иметь достаточные размеры для размещения техники, оборудования, монтажа трубопровода и проведения работ по его прокладке.

11.18. Монтаж трубопровода на полную длину или в виде отдельных секций или плетей и связанные с ним другие операции рекомендуется выполнять на противоположном берегу от буровой установки на специальной строительной площадке, а бурение скважины, закачку бентонита и его сбор после бурения проводить с той же площадки, где расположена буровая установка.

Смонтированный трубопровод или его плети испытываются способом и в режиме, установленном проектом.

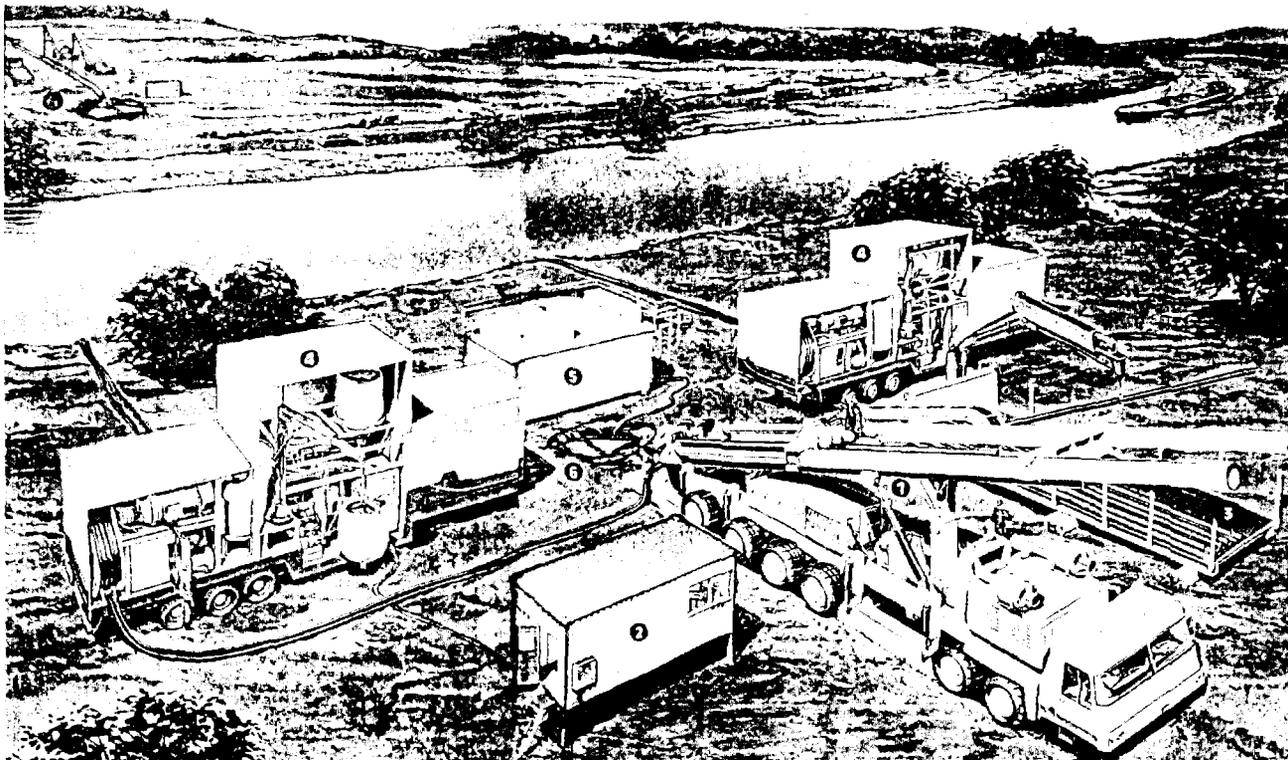


Схема размещения оборудования на строительной площадке при ННБ:

1 - буровая установка; 2 - станция контроля; 3 - бокс для буровых штанг; 4 - станция приготовления бентонитовой смеси; 5 - склад для отработанной пульпы; 6 - входной и выходной приямки.

12. СООРУЖЕНИЕ КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ СВЯЗИ НА ПЕРЕХОДАХ

12.1. Прокладка кабелей связи на переходах газопроводов через водные преграды выполняется в одноточном или двухточном исполнении совмещенным способом - в одной траншее с газопроводом или раздельным способом - в отдельной траншее. Конструкция кабельного перехода и способ укладки кабеля связи определяются проектом.

12.2. При прокладке кабеля связи в одной траншее с газопроводом кабель должен располагаться на расстоянии 0,5 м от него на уровне нижней образующей трубопровода. Этот способ целесообразен, если вся линия связи вводится в эксплуатацию одновременно с газопроводом.

12.4. Для приема и размещения кабельного оборудования, барабанов, арматуры и других материалов на переходе оборудуется специальная площадка.

Поступившие на переход материалы и оборудование должны иметь сертификаты заводов-изготовителей и отвечать всем необходимым требованиям, предъявляемым к ним соответствующими нормативами.

14. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПЕРЕХОДОВ

14.5. Строительно-монтажные площадки, городки строителей, вспомогательные сооружения и другие объекты должны располагаться за пределами водоохранной зоны и других охраняемых зон.

14.6. При оборудовании строительно-монтажной площадки необходимо предусматривать специальные зоны для технического оборудования, мойки, заправки машин и механизмов. Расположение этих зон должно исключать:

- нарушение направлений поверхностного стока воды;
- нарушение почвенно-растительного покрова (в районах многолетней мерзлоты);
- разлив горюче-смазочных материалов, смол и других материалов;
- загрязнение территории отходами производства;
- попадание сточных вод, топлива, масла в проточную воду;
- возгорание растительности и торфяников из-за работы неисправных технических средств.

При техобслуживании, заправке, ремонте плавучих средств запрещается загрязнение водоемов остатками топлива, масел и обтирочными материалами.

14.7. Плодородный слой почвы на площади, занимаемой береговой траншеей, строительно-монтажной площадкой, а также в местах движения тяжелой гусеничной техники должен быть снят и складирован для использования его в последующем при рекультивации земель.

14.8. При производстве подводных земляных работ земснарядами запрещается использовать пульпопроводы с неисправными уплотнениями и шарнирами, способствующими утечке части пульпы в

места, не отведенные для отвалов. С грунторазрабатывающих средств в воду не должны попадать топливо, масло, производственные и бытовые отходы.

14.9. Разработанный грунт удаляется путем рефулирования по пульпопроводу или в шаландах со складированием в подводные и береговые отвалы, расположение которых проектные организации согласовывают с региональными организациями речного флота, рыбного хозяйства и другими заинтересованными ведомствами.

14.10. Границы отвала грунта при производстве подводных земляных работ должны быть точно обозначены. Сброс грунта за пределами установленных границ не допускается.

14.11. При складировании грунта в береговые отвалы должно быть исключено попадание его в водоемы при колебаниях уровня воды, поверхностных стоках, волнении и других явлениях. Местами складирования грунта на береговых участках могут служить овраги, болота, малопригодные для сельскохозяйственных работ пойменные участки, намечаемые по согласованию с землепользователями. При необходимости складирования грунта на территории низких пойм необходимо устраивать защитные береговые дамбы, исключая утечку грунта (пульпы) в реку. Для снижения загрязнения водной среды и потерь грунта под действием течения при разработке траншей на урезах земснарядами с выгрузкой грунта на берег устраиваются временные перемычки (дамбы) и затоны (ковши) для захода разгружающих шаланд.

14.12. При выполнении берегоукрепительных работ и планировке берегового откоса запрещается сталкивать растительный грунт и строительные отходы в русло реки.

14.13. При разработке подводных траншей с использованием буровзрывных работ следует использовать методы ослабления гидроударных волн (короткозамедленное взрывание зарядов, воздушно-пузырьковые экраны, специальные конструкции зарядов и др.), снижающие ущерб, наносимый гидрофауне.

Выполнение взрывных работ при устройстве подводных траншей необходимо согласовывать с местными органами рыбоохраны, охраны окружающей среды и другими заинтересованными организациями.

На время нереста рыб подводные взрывные и земляные работы запрещаются.

4

РОССИЙСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ»

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ СВОД ПРАВИЛ ПО СООРУЖЕНИЮ ПЕРЕХОДОВ ПОД АВТОМОБИЛЬНЫМИ И ЖЕЛЕЗНЫМИ ДОРОГАМИ СП 109-34-97

Утверждено ОАО «Газпром» (Приказ от 08.07.1998 г., № 87)
(извлечения)

1.2. В отечественной и зарубежной практике строительства линейной части магистральных газопроводов (ЛЧМГ) наибольшее распространение получили следующие основные технологические схемы сооружения этих переходов:

- открытая (траншейная) прокладка в защитных кожухах (под автомобильные дороги);
- закрытая (бестраншейная) прокладка в защитных кожухах (под автомобильные и железные дороги);
- открытая (траншейная) прокладка без защитного кожуха (под автомобильные дороги низкой категории).

1.2.1. Закрытая прокладка газопроводов на переходах в защитных кожухах (при диаметре газопровода 1420 мм) допускается:

- методом продавливания;
- методом горизонтального бурения.

Другие методы (например, вибрационный, виброударный, последовательного расширения скважины и др.) в данном случае следует считать неприемлемыми.

До начала работ по строительству переходов опережающим методом (до начала работы КТП на участке расположения этих переходов) к каждому переходу должна быть проложена временная дорога (если она отсутствует) для доставки машин и технологической оснастки, труб, материалов, рабочих и др.

- 2.4. Для решения указанных выше задач организации строительства переходов рекомендуется метод, получивший название графо-аналитический (использование метода на стадии разработки ППР). Суть метода состоит в следующем.
- 2.4.1. Все подлежащие сооружению переходы газопровода через железные и автомобильные дороги группируются на сооружаемые:
- открытым способом без кожуха;
 - открытым способом в кожухе;
 - методом продавливания;
 - методом горизонтального бурения.
- 3.3. Переходы магистральных газопроводов под железными и автомобильными дорогами должны прокладываться под любым углом к их оси.
- 3.5. Длина участка перехода и защитного кожуха определяется, исходя из категории дорог, ширины земляного полотна, высоты насыпи и крутизны откосов.
- Для газопровода Ямал-Европа длина перехода и защитного кожуха принимается с учетом нормируемых СНиП 2.05.06-85* расстояний.
- Глубина заложения защитных кожухов нормируется СНиП 2.05.06 -85* и СТН Ц-01-95. Для магистральных газопроводов глубина заложения защитного кожуха под железными дорогами должна быть не менее 2 м от подошвы рельса, а при прокладке газопровода методом продольного или горизонтального бурения - не менее 3 м: в выемках и на нулевых местах - от подошвы рельса, на насыпях - от подошвы насыпи.
- При этом во всех случаях глубина заложения от дна продольных водоотводов (лотков, кюветов, водоотводных канав, дренажей и т. п.) должна быть не менее 1,5 м. Все расстояния даны до верхней образующей защитного кожуха.
- Минимальная глубина заложения верха рабочей трубы газопровода на расстоянии 50 м в обе стороны от земляного полотна должна быть не менее 2,5 м от дневной поверхности.
- Расстояние от искусственных сооружений (мостов, путепроводов, водопропускных труб и т. п.) до места пересечения газопроводов всех классов с железной дорогой должно быть не менее 150 м.
- Устройство переходов газопроводов в теле насыпей и прокладка их в отверстия железнодорожных искусственных сооружений категорически запрещаются.
- Глубина заложения защитных кожухов, прокладываемых под автомобильными дорогами всех категорий, должна быть не менее 1,4 м от бровки земляного полотна до верхней образующей защитного кожуха, в выемках и на нулевых отметках - не менее 0,4 м от дна кювета, водоотводных канав или дренажа.
- 3.29. Вытяжные свечи предназначены для отвода газа в атмосферу в случае его утечки при разрыве газопровода.
- 3.30. Вытяжные свечи устанавливают на расстоянии:
- 2,5 м от оси газопровода;
 - 40 м от оси крайнего пути железной дороги общего пользования;
 - 25 м от оси крайнего пути промышленных железных дорог;
 - 25 м от подошвы земляного полотна автодорог.
- 3.31. Высота вытяжной свечи должна быть не менее 5 м от поверхности земли. Для устройства вытяжной свечи используется стальная труба диаметром 219 мм с толщиной стенки 7 мм.
- 3.32. Вытяжные свечи устанавливают на бетонные фундаменты, которые, как правило, доставляются к месту установки в готовом виде. Глубина заложения основания фундаментов до 2,5 м. На верхнем конце вытяжной свечи укрепляют защитный колпак для предотвращения попадания в защитный кожух дождя и снега.
- 3.33. Вытяжная свеча и защитный кожух соединены между собой отводной трубой. Отводная труба имеет диаметр, равный диаметру свечи.
- 4.2. Прежде, чем приступить к выполнению работ по прокладке защитного кожуха открытым способом с устройством объезда, необходимо:
- выбрать и обустроить объездную дорогу или проезд, по которым будет осуществляться движение транспорта;
 - установить ограждения, препятствующие движению транспорта и посторонних лиц на участке производства работ;
 - установить предупреждающие, запрещающие и предписывающие дорожные знаки, а также световые сигналы, видимые днем и ночью, которые запрещают движение транспорта на перекрытом участке дороги. Места установки всех знаков необходимо согласовать с ГАИ;

- нанести в натуре границы разработки дорожной насыпи и рытья траншеи;
 - уточнить места расположения подземных коммуникаций совместно с представителями организаций, ведающих этими коммуникациями.
- 4.5. Строительство объездной дороги для временного движения автотранспорта выполняют в пределах границ полосы, отведенной для дороги.
- 4.6. Сооружение объездной дороги рекомендуется поручить бригаде, выполняющей работы по инженерной подготовке трассы для газопровода.
- 4.18. При наличии грунтовых вод на участке строительства перехода грунт следует осушить методом открытого водоотлива или способом закрытого понижения уровня грунтовых вод.
- 4.19. При закрытом способе понижения уровня грунтовых вод используются иглофильтры и водопонижающие установки. Для осушения мелкозернистых грунтов (пылеватых и глинистых песков, супесей, легких суглинков, илов и лессов) целесообразно применять одноярусную двухрядную установку типа УВВ-2.

ПОДГОТОВКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛОСЫ. СП 103-34-96.

ВВЕДЕНИЕ

Строительная полоса сооружения линейной части магистрального газопровода представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе:

- основные - строительные, строительско-монтажные и специальные строительные работы (СМР);
- вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;
- обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей и т.п.

В этом плане подготовка строительной полосы для сооружения линейной части магистрального газопровода является частью общей подготовки строительного производства, цель которого - обеспечение планомерного развертывания и выполнения СМР в полном соответствии с проектом производства работ (ППР).

Подготовительные работы подразделяются на внетрассовые и внутритрассовые, относимые соответственно к мобилизационному и подготовительно-технологическому этапам подготовки строительного производства.

Во всех природно-климатических условиях строительства линейной части магистральных газопроводов при подготовке строительной полосы следует соблюдать четыре основных принципа:

- первый - нанесение минимального ущерба окружающей природной среде (экологический принцип);
- второй - подготовка полос работы сварочно-монтажных бригад и изоляционно-укладочных колонн должна обеспечивать технически, технологически и организационно условия для разгрузки труб или трубных секций, их сварки в плети (сплошную нитку) различными методами, для выполнения изоляционно-укладочных работ (совмещенным или отдельным способом при трассовой изоляции и отдельным - при трубах с заводской или базовой изоляцией), а также для закрепления газопровода на проектных отметках путем его балластирования (железобетонными пригрузами, грунтом, грунтом с использованием нетканых синтетических материалов - НСМ и др.) или закрепления анкерными устройствами. Кроме того, указанные полосы должны обеспечивать аналогичные условия для выполнения работ по заварке захлестов и врезке линейной арматуры, устройству системы электрохимической защиты (ЭХЗ) газопровода, очистки полости трубопровода, а в дальнейшем обеспечивать эксплуатационное обслуживание линейной части магистрального газопровода;
- третий - планировка полосы разработки траншеи (с учетом диаметра и толщины стенки труб она должна соответствовать радиусу упругого изгиба газопровода в вертикальной плоскости за исключением участков врезки кривых вертикальных вставок, предусмотренных проектом) при геодезическом контроле на всем протяжении трассы;
- четвертый - полоса движения транспортных средств (вдольтрассовый проезд) должна быть спланирована с учетом возможности беспрепятственной транспортировки основных грузов - одиночных труб, длинномерных секций труб (до 36 м).

В свете этих основных принципов подготовка строительной полосы сооружения магистрального газопровода существенно усложняется в условиях болот и заболоченной местности (устройство дорог для прохода тяжелой строительной техники, закрепление газопровода на проектных отметках и др.), но еще более - в условиях вечномерзлых грунтов. Это связано с сохранением растительного покрова на участках грунтов, неустойчивых при оттаивании, опасностью образования по трассе газопроводов, проложенных в едином «коридоре», термокарстов, тундровых озер значительных размеров, что может практически исключить возможность нормального эксплуатационного обслуживания газопроводов.

2. Ось и границы строительной полосы.

2.1. Создание геодезической разбивочной основы для строительства линейной части магистральных газопроводов определяется, как и стадийность, состав, содержание проектно-сметной документации и сроки ее разработки, договором (контрактом), регулирующим взаимоотношения между участниками инвестиционной деятельности.

2.2. Так как действующие нормы отводимой ширины полосы земель на «краткосрочное пользование в период строительства одного магистрального подземного трубопровода» (табл. 1) не учитывают направление хода линейных строительных потоков (по ходу транспортируемого продукта или навстречу этому ходу), рекомендуется следующее.

Таблица из СН 452-73

Диаметр трубопровода, мм	Ширина полосы земель для одного подземного трубопровода, м		Расстояние между осями смежных газопроводов, м
	На землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда	На землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя)	
До 426 включительно	20	28	8
Более 426 до 720 включительно	23	33	9
Более 720 до 1020 включительно	28	39	11
Более 1020 до 1220 включительно	30	42	13
Более 1220 до 1420 включительно	32	45	15

Примечание. Таблица 1 соответствует действующим СН 452-73. Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов. См. «Сборник норм отвода земель для строительства линейных сооружений» (М., Стройиздат, 1976).

2.2.4. Прокладка вторых и последующих ниток магистральных газопроводов практически рациональна лишь справа от прежде проложенной нитки по ходу транспортируемого продукта.

2.2.5. Ширина полосы отвода на период строительства магистральных подземных, надземных, наземных, а также прокладываемых с частичным заглублением газопроводов определяется проектом организации строительства в соответствии с табл. 1 при обязательном учете сооружения внетрассовых временных объектов - дорог, трубосварочных и других баз, полевых жилых городков, складов труб, древесины, железнодорожных тупиков, причалов и т. д. и согласовывается заказчиком с землевладельцами (землепользователями) или соответствующими организациями (отделениями железных дорог, парохозяйствами, лесничествами, дорожными эксплуатационными участками и др.).

2.2.6. Снос (или перенос) объектов, расположенных в пределах полосы строительства магистрального газопровода, а также пересадка ценных пород деревьев и кустарников с полосы строительства осуществляется заказчиком непосредственно после соответствующих согласований (сроки, стоимость и др.) с владельцами собственности или по отдельным договорам, а также самими владельцами собственности, или подрядчиком за счет средств заказчика.

2.2.7. Горизонтальные углы поворотов магистрального газопровода разбиваются:

- при будущей разработке траншеи одноковшовыми экскаваторами по ходу восстановления и фиксации оси трассы;
- при будущей разработке траншеи роторными экскаваторами - после планировки микрорельефа строительной полосы.

2.2.8. Пересечение трассы магистрального газопровода подземными сооружениями и коммуникациями фиксируется специальными знаками, которые устанавливаются на оси трассы трубопровода.

2.2.9. Границы строительной полосы обозначаются хорошо определяемыми знаками: в лесной местности - зарубками на деревьях, в открытой - вешками, устанавливаемыми одновременно с пикетными знаками, и т.д.

2.2.10. Все вопросы, возникающие между подрядчиком и заказчиком, касающиеся проложения оси полосы строительства газопровода и возможных изменений в этой части в проектных решениях, должны быть окончательно согласованы в период приемки подрядчиком от заказчика геодезической

разбивочной основы: трасса трубопровода в натуре должна строго соответствовать утвержденным заказчиком рабочим чертежам.

2.2.11. Частные вопросы, относящиеся к фиксированию оси трассы магистрального газопровода и границ полосы отвода земель, могут быть определены следующим образом.

2.2.11.1. Пикетные знаки по всей длине полосы строительства магистрального газопровода устанавливаются через 100м за исключением тех участков трассы, где они оказываются «резаными», т.е. не соответствующими порядковым номерам ввиду результатов встречных направлений изысканий трассы и камеральной обработки их или в случаях, предусмотренных п. 2.2.10.

2.2.11.2. Пикетные знаки в целях их легкого обнаружения должны иметь яркую окраску и соответствующую высоту (например, пикетные знаки должны быть выше окружающих их сельскохозяйственных культур-пшеницы, подсолнечника и т.п.).

2.2.11.3. Знаки, фиксирующие (надписью на соответствующих табличках) изменения в горизонтальном направлении газопровода, рекомендуется устанавливать высотой не менее 2 м. Это же относится и к километровым знакам и точкам, где магистральный трубопровод изменяет свои конструктивные характеристики (толщину стенки, диаметр, марку стали труб, тип или конструкцию изоляционного покрытия, глубину заложения).

2.2.11.4 Разбивку и фиксирование оси прокладки технологической линии связи (кабеля) вешками следует выполнять после укладки и засыпки подземного газопровода (после укладки и обвалования наземного) на участках, обеспечивающих непрерывную работу кабелеукладочных колонн на всем протяжении участка трассы одного генерального подрядчика.

3. Расчистка строительной полосы от леса.

3.1. Расчистка строительной полосы от леса в летнее время.

3.1.1. Расчистка строительной полосы от леса в летнее время производится специализированной бригадой, которая выполняет взаимосвязанные, но технологически разнородные единичные виды работ, охватывающие весь производственный процесс.

4.1.2. Подготовка строительной полосы в условиях болот при прокладке трубопровода с бровки траншеи при полностью разложившемся торфе в зимнее время обеспечивается сооружением временной технологической дороги путем промораживания болотного грунта при неоднократном его проходе - проминании последовательно: трелевочным трактором, болотным трактором, трактором на ординарном ходу, трубоукладчиком, гусеничным транспортером.

4.1.3. Подготовка строительной полосы в условиях болот при прокладке трубопровода методом сплава или протаскивания (летний сезон работ) обеспечиваются созданием на берегу болота монтажно-сварочно-изоляционной базы и устройством прохода по болоту экскаватора на болотном ходу или экскаватора на перекидных еланиях, или экскаватора на пене-волокуше, или выполнением мероприятий по подготовке взрыва удлиненными или сосредоточенными зарядами для образования траншеи-канала.

4.1.4. Подготовка строительной полосы в условиях болот при наземной прокладке или прокладке газопровода с частичным заглублением (летний сезон) требует сооружения технологической дороги, обеспечения прохода болотного канавокопателя с навесным оборудованием (для образования траншеи-канавы) и прохода экскаватора для обвалования газопровода (на перекидных еланиях или на пене-волокуше, или на болотном ходу).

5. Подготовка строительной полосы в горных условиях.

5.1. Подготовку строительной полосы не следует ограничивать ее пределами: должны быть убраны нависшие над полосой скалы и камни, а также деревья и возможные осыпи (камнепады).

5.2. Подготовка строительной полосы в горных условиях осуществляется одновременно с устройством полог.

5.2.1. В условиях разборной скалы полки устраиваются с помощью одноковшовых экскаваторов и бульдозеров.

5.2.2. В условиях монолитной скалы применяется буровзрывной метод (последняя разработка скалы с применением во всех случаях взрывов только на рыхление; взрывы на выброс запрещаются во избежание образования трещин в скальном монолите стенки полки).

6. Специфика подготовки строительной полосы в условиях вечной мерзлоты.

6.1.1. Восстановить и закрепить ось зимней технологической дороги.

6.1.2. Произвести разбивку и геодезическое закрепление карьеров грунта и подъездов к ним с различных участков трассы трубопровода.

6.1.3. Произвести заготовку (в том числе послойное проветривание и послойную сушку) грунта в карьерах.

6.1.4. Выполнить работы по усилению промораживания деятельного слоя грунта на переувлажненных и слабо промерзающих (сложенных соленасыщенными грунтами) участках трассы трубопровода.

6.1.5. Временные реперы выполнить в виде забуренных в грунт металлических стержней (уголков, труб и др.) и предусмотреть их сохранность на участках пучинистых грунтов.

6.1.6. Подготовить грунтовые и иные (в соответствии с ППР) основания под дорожные и площадочные насыпи.

6.1.7. Соорудить технологические дороги для использования в начальный период производства СМР (задел дорог).

6.2. На залесенных участках трассы трубопровода (тундровая тайга, тундровое мелколесье) корчевку пней следует производить лишь на полосе рытья траншеи.

8. Строительство временных дорог.

8.1. Временные дороги, используемые при строительстве линейной части магистральных газопроводов, определяются следующим образом.

8.1.1. Вдольтрассовые. Предназначены для осуществления перевозок по трассе строящегося магистрального трубопровода. Проходят как по полосе строительства, так и в непосредственной близости от нее. Основные транспортируемые грузы: трубы, оборудование, в том числе и для КС, строительная и специальная техника и др. вдольтрассовые дороги - основные для перевозки людей, ГСМ, межобъектной связи, бытового обслуживания и т.п.

8.1.2. Подъездные дороги. Являются основными связующими пунктов назначения или перевалки строительных грузов с трубосварочными и другими базами, полевыми жилыми городками и непосредственно трассой магистрального газопровода (с выходом на вдольтрассовые дороги). Связывают также трассу трубопровода с карьерами песка, щебня, гравия и объектами промиссии (заводами железобетонных изделий, металлоконструкций и др.).

8.1.3. Технологические дороги сооружаются и используются для производственного прохождения механизированных колонн и бригад. Переходы от вдольтрассовых дорог к технологическим следует включать в состав последних.

8.1.4. В отличие от постоянных дорог, срок эксплуатации которых без ремонта превышает 5 - 7 лет, временные дороги эксплуатируются в течение подготовки к строительству и всего срока строительства магистрального газопровода.

8.2. Непосредственно на строительной полосе при прокладке магистральных трубопроводов строительство временных дорог производится для беспрепятственного прохода и работы строительных колонн и бригад и движения транспорта, в основном на участках болот и сезонно обводняемых территориях.

8.3. Наиболее практичные конструкции временных дорог, учитывающие нагрузку тяжелой строительной техники (трубоукладчиков, тракторов и др.). - лежневые дороги различных типов. Применение иных конструкций временных дорог данного назначения - из так называемых инвентарных бревенчатых щитов, железобетонных решетчатых и других плит и проч. не рекомендуется (сложность реализации оборота щитов и плит из-за преодоления явления присоса, поломка щитов и плит, транспортировка их в объезд болот и др.).

8.4. Предварительное осушение (водоотвод) болот и заболоченных участков, заменяющее строительство временных дорог на строительной полосе, может быть рекомендовано лишь после выполнения соответствующих экономических расчетов.

8.5. Не рекомендуется при строительстве временных дорог использовать конструкции, не соответствующие действующей ведомственной классификации этих дорог и не имеющие надлежащих сертификатов: временные грунтовые дороги с использованием нетканых синтетических материалов (НСМ), дороги с «дорожной одеждой типа «елочка» для круглогодичного сооружения магистральных трубопроводов», снеголедовые дороги конструкции ГПИ и др.

Дороги указанных конструкций не обеспечивают проход тяжелой строительной техники и транспорта (плетевозов), либо для сооружения требуют применения непроизводительного и дорогого ручного труда.

8.6. Внетрассовые временные дороги - подъездные, вдольтрассовые, тупиковые (к временным складам, базам и др.) должны сооружаться с соблюдением определенных в ППР параметров и условий, в частности, следующих:

8.6.1. Ширина проезжей части и полотна.

8.6.2. Пропускная способность дороги.

8.6.3. Краевые устройства дороги.

8.6.4. Поперечные уклоны участков дороги.

8.6.5. Ускоренное движение пневмоколесного транспорта.

8.6.6. Инерционное преодоление подъемов.

8.6.7. Движение автопоездов (например, по зимникам на расстояние более 300 км при транспортировке секций труб с организацией пунктов заправки технического обслуживания (ТО), отдыха водителей и обогрева).

8.6.8. Наибольшие продольные уклоны, учитывающие перевозки секций труб (длинной до 36 м, а в горных условиях - труб длиной от 6 до 12м).

8.6.9. Радиусы кривых в плане.

8.6.10. Виражи.

8.6.11. Уширение проезжей части и кривых.

8.6.12. Переходные кривые.

8.6.13. Серпантинны.

8.6.14. Видимость дороги в плане и профиле.

8.6.15. Мосты и трубы.

8.6.16. Прохождение («разовое») гусеничного транспорта.

8.7. Временные дороги, сооружаемые при строительстве линейной части магистральных газопроводов, в части конструктивных решений могут быть определены следующим образом.

8.7.1. Грунтовые дороги без покрытия. Конструкция и технология сооружения определяется в зависимости от категории дороги, типа болота, его глубины, степени разложения торфа, гидрорежима, размеров болота в плане, рельефа дна болота. По типовым поперечным профилям земляное полотно возводят на болотах I типа глубиной до 4 м и II типа - до 3 м при поперечном уклоне дна соответственно для типов болот не круче 1:10 и 1:15. Используемые грунты:

- песок средний, мелкий, пылеватый;
- супесь легкая крупная, легкая пылеватая и тяжелая пылеватая;
- суглинок легкий, легкий пылеватый, тяжелый, тяжелый пылеватый;
- глины.

Рекомендуется также использовать дренирующие и крупнообломочные грунты, шлаки и золошлаковые смеси.

8.7.2. Дороги из грунтов, улучшенных добавками. Покрытия из улучшенных грунтов применяют в основном для дорог III-IV категорий при усилении верхнего слоя земляного полотна скелетными добавками и грунтами оптимального состава в случаях, когда слой земляного полотна состоит из глин с числом пластичности не более 22-27 и тяжелых суглинков с числом пластичности не более 12-17 (крупнообломочные щебенистые и гравелистые грунты, дресва, отходы каменистых карьеров и асбестового производства) и когда верхний слой земляного полотна состоит из песчаных или легких суглинистых грунтов с числом пластичности не более 7-12 (смешение глинистого грунта со среднезернистым и крупнозернистым песком в карьере в смесительной установке или непосредственно на месте производства работ смешением верхнего слоя земляного полотна с отсыпанным сверху песчаным грунтом при толщине слоя смеси 30-35 см).

8.7.3. Деревяногрунтовые дороги. Устраиваются на болотах I и II типов, где возведение земляного полотна нецелесообразно из-за больших объемов привозного дренирующего грунта и при наличии лесоматериалов (например, при расчистке трассы от леса). Дороги представляют собой сплошной бревенчатый (поперечный) настил на естественном или заранее подготовленном основании (хворостяная выстилка, порубочные остатки, деревянные продольные лаги и др.), засыпаемый сверху (границы - отбойные брусья или бревна) оптимальной грунтовой смесью. Обыденное название дорог - лежневые.

8.7.4. Гравийные щебеночные дороги. Покрытия из гравийных и щебеночных смесей используются для дорог III и IV категорий с земляным полотном из песчано-глинистых или песчаных грунтов. Используется гравийный материал или искусственно составленные смеси. Покрытия устраиваются в 2-3 слоя при толщине слоев 15-20 см.

8.7.5. Сборные дороги с покрытием из железобетонных плит. Применяются как сплошные, так и колеиные из плит различной конфигурации (шестиугольные, квадратные, прямоугольные), сплошные и ячеистые. Плиты укладываются на подготовленное основание.

8.7.6. Зимние дороги (зимники) сооружаются в районах с продолжительностью зимнего периода более 5 месяцев. План и продольный профиль зимника определяется скоростью движения пневмоколесного транспорта (не более 50 км/час), обеспечением безопасности движения и способами защиты от снежных заносов. Рекомендуемая ширина полотна дороги - 12 м; величина наибольшего продольного уклона - 10°; наименьший радиус кривизны в плане - 100м (нормативный - 250 м); наименьшие радиусы

вертикальных кривых: выпуклых - 3500 м, вогнутых - 1200 м; наименьшая расчетная видимость поверхности дороги - 100м, встречного автомобиля - 200м.

На участках протяженных подъемов и спусков (более 20 м) во избежание скольжения и пробуксовки транспортных средств дорогу следует посыпать песком или применять гусеничные буксировщики.

8.7.7. По продолжительности эксплуатации, грузонапряженности и расположению на местности зимние дороги подразделяются на:

- регулярные (используются в течение двух и более сезонов);
- разового пользования (для разового прохода транспорта);
- сухопутные (прокладываются на грунтовом основании);
- ледовые (устраиваются методом намораживания на заснеженную поверхность земли - снеголедовые или на ледовые переправы);
- дороги с предварительно замороженным основанием (для продления периода их эксплуатации в весеннее и даже частично в летнее время);
- автомобильные, тракторные, автотракторные (т.е. смешанного использования транспорта) - по назначению.

Минимальная ширина проезжей части ледовой дороги - 5 м для одностороннего и 7м- для двухстороннего движения.

8.7.8. Ледовые переправы через ручьи, реки, озера, заменяющие в зимний период мосты и летние переправы, рекомендуется сооружать в два этапа:

- летний - уточнение створа переправы; устройство подходов, расчистка (планировка) пойменной части переправы, изготовление конструкций сопряжения берегов с ледяным покровом;
- зимний - устройство переправы, включая при необходимости искусственное наращивание толщины льда на переправе. Ледовая переправа должна иметь рекомендуемую ширину порядка 20 м и использоваться для одностороннего движения транспорта. Для встречного движения должна сооружаться параллельная ледовая переправа на расстоянии порядка 100 м от соседней.

8.8. В местах пересечения временными дорогами малых водотоков сооружаются:

- мосты, рассчитанные на нормативную нагрузку колонны автомобилей массой по 30 т и одиночную нагрузку колесной массы 80 т, а также гусеничную массу 60 т при ширине проезжей части 4,5 м для одностороннего и 10 м для двухстороннего движения;
- водопропускные (металлические или железобетонные) трубы, сечения которых рассчитаны на безнапорный режим работы в зависимости от площади бассейна стока, величины осадков (паводок, ливни), скорости течения воды и т.д. Водопропускные трубы должны иметь оголовки; высота засыпки труб должна быть не менее 0,5 м; ширина засыпки поверху должна превышать ширину полосы временной дороги не менее, чем на 1 м.

8.9. При устройстве временных дорог в условиях вечномерзлых грунтов снятие мохорастительного покрова не допускается.

8.9.1. Льдоснеговые дороги с учетом рельефа местности и величины снегопереноса рекомендуется сооружать в насыпях или нулевых отметках.

8.9.2. Уплотнение снежного покрова при сооружении как подъездных, так и вдольтрассовых и технологических временных дорог следует производить до плотности снега 0,5 - 0,55 г/см³ в начальный период эксплуатации (с ограничением скорости движения и осевой нагрузки транспортных средств) с последующим доведением плотности покрова до 0,6 - 0,7 г/см³. При этом скорость движения и осевая нагрузка транспортных средств может быть увеличена.

9. Общее требование к подготовке строительной полосы.

9.1. Так как отдельные внутритрассовые временные объекты требуют для их сооружения различных сроков, рабочие чертежи на них, а также соответствующие разделы ППР в каждом отдельном случае должны выдаваться исполнителям-производителям работ в сроки, обеспечивающие своевременное и качественное сооружение этих объектов с учетом как норм продолжительности строительства линейной части магистральных газопроводов, так и действующих СНиП по организации строительного производства.

4.6.4. Охрана трубопроводов

Для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков (из статьи 90 Земельного кодекса). В той же статье 90 имеется

специальный подпункт 3, в котором содержатся требования по установлению охранных зон с особыми условиями использования земельных участков:

«Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения.

Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф».

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта на землях, прилегающих к землям, предоставленным в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяется для каждого вида трубопроводного транспорта в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» разработан проект «Специальный технический регламент «О безопасности магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов», который находится в стадии рассмотрения и утверждения.

В статье 1 проекта Специального технического регламента «О безопасности магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов» установлено, что специальный технический регламент принимается в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей при:

- строительстве, реконструкции, капитальном ремонте;
- эксплуатации;
- консервации (хранении);
- ликвидации (утилизации) производственных объектов магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов, на которых транспортируются опасные вещества.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить действия, способные привести к повреждению трубопроводов. «В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводам и их объектам по кратчайшему маршруту для доставки техники и материалов с последующим оформлением акта и оплатой нанесенного ущерба собственникам, владельцам, пользователям земельных участков. Утверждение границ охранных зон существующих магистральных трубопроводов и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации без согласования с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков с последующим их уведомлением, а для проектируемых магистральных трубопроводов - по согласованию с указанными лицами.

8. Указанные в настоящем Федеральном законе ограничения (обременения) подлежат регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Для производства работ по капитальному ремонту, строительству и реконструкции трубопроводов, устройству переходов через них собственники, владельцы, пользователи земельных участков предоставляют эксплуатирующей организации во временное пользование в установленном порядке земельные участки в размере, предусмотренном действующими нормами отвода земель. На отведенных участках разрешается вырубка леса с оформлением лесорубочных билетов.

10. Схема подъезда к трубопроводам и их объектам автомобильного транспорта и других транспортных средств для технического обслуживания и ремонта должна быть согласована с собственниками, владельцами, пользователями земельных участков».

Минимальные допустимые расстояния от объектов трубопроводного транспорта до границ поселений, земельных участков, занятых промышленными предприятиями, аэродромами,

железнодорожными и автобусными станциями, морскими и речными портами, пристанями и другими аналогичными объектами, устанавливаются с учетом результатов анализа риска в соответствии с методиками анализа риска, аттестованными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В проекте специального технического регламента «О безопасности производственных процессов добычи, транспортировки и хранения нефти и газа» установлено, что «проект подготовительных работ к строительству скважин должен содержать план-схему обустройства земельного участка с расположением инженерных сетей (водопровода, электросети, дорог), бурового и вспомогательного оборудования, бытовых и других помещений, мест сбора отходов бурения, мест снятия и хранения плодородного слоя почвы и мест складирования бытовых отходов».

Природоохранные мероприятия должны учитывать специфические особенности процесса ремонта скважин, время года, природно-климатические условия района ведения работ, народнохозяйственную ценность водных объектов, лесов, отведенных земель и должны быть согласованы в местных комитетах по охране окружающей среды.

Планировка промышленных предприятий должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда, рациональное и экономное использование земельных участков и наибольшую эффективность капитальных вложений.

В статье 3 проекта Специального технического регламента «О безопасности магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов» установлен состав объектов трубопроводного транспорта.

«1. Производственные объекты магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов, в отношении которых устанавливаются требования настоящего специального технического регламента, идентифицируются в соответствии со следующим исчерпывающим перечнем и признаками:

а) производственные объекты магистрального трубопроводного транспорта и местных распределительных трубопроводов, предназначенные для приемки от поставщика, транспортировки, хранения и сдачи транспортируемого продукта потребителям или его перевалку на другой вид транспорта:

- линейная часть магистрального трубопровода, включая отводы, ответвления, лупинги, а также местные распределительные трубопроводы;
- компрессорная станция магистрального трубопровода,
- насосная (перекачивающая) станция магистрального трубопровода,
- резервуарный парк магистрального трубопровода
- газораспределительные станции;

б) производственные объекты внутрипромысловых трубопроводов, предназначенные для транспортирования продукта от добывающих скважин до его пунктов сбора и/или установок подготовки (входят отдельно или в комбинации):

- линейная часть внутрипромыслового трубопровода, включая выкидные трубопроводы от нефтегазодобывающих скважин до замерных установок,
- насосная (перекачивающая) станция внутрипромыслового трубопровода;
- компрессорная станция внутрипромыслового трубопровода;
- парк резервуарный внутрипромыслового трубопровода;

в) производственные объекты промысловых трубопроводов, предназначенные для транспортирования продукта от пунктов его сбора и/или установок подготовки до магистрального трубопровода:

- линейная часть промыслового трубопровода,
- насосная станция промыслового трубопровода;
- компрессорная станция промыслового трубопровода;
- резервуарный парк промыслового трубопровода.

2. Границами производственных объектов магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов, в отношении которых устанавливаются требования настоящего специального технического регламента, являются:

а) выходная запорная арматура добывающей скважины, а в иных случаях граница устанавливается поставщиком транспортируемого продукта и организацией, эксплуатирующей производственный объект магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов (эксплуатирующей организацией);

б) запорная арматура газопровода низкого давления после газораспределительной станции или входная запорная арматура производственного объекта потребителя транспортируемого продукта или производственного объекта перевалки (погрузки) на другой вид транспорта».

Технический регламент в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ устанавливает:

- требования к производственным объектам магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов;
- правила идентификации (исчерпывающий перечень) производственных объектов магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов;
- правила и формы оценки соответствия производственных объектов магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов требованиям настоящего специального технического регламента.

Земли охранных зон транспорта остаются в пользовании сельскохозяйственных и лесохозяйственных организаций и других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта, а также земли с подвижными песками, прилегающие к землям трубопроводного транспорта.

В охранных зонах трубопроводного транспорта запрещается:

Производить без письменного согласия предприятий, учреждений и организаций транспорта всякого рода строительные, монтажные и горные работы постоянного и временного характера;

Вести рубки леса и нарушать растительный покров способами, которые могут привести к образованию оползней, осыпей, селевых потоков, оврагов, возникновению подвижных песков, снежных заносов, лавин и т.п.

При выборе трассы необходимо учитывать, что в целях безопасности строительными нормами и правилами устанавливаются необходимые расстояния от сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта до населенных пунктов, промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, отдельных зданий и сооружений.

В случае пересечения объектов трубопроводного транспорта линейными сооружениями другого вида транспорта, линиями электропередачи и связи, а также при подходе таких сооружений и линий к объектам транспорта условия строительства и эксплуатации указанных сооружений, линий и объектов определяются соглашениями между соответствующими предприятиями, учреждениями и организациями.

В связи с установлением охранных зон собственники земельных участков (пользователи, владельцы, арендаторы) несут убытки, которые согласно действующему законодательству подлежат возмещению (статьи 8, 11, 12, 15, 16 Гражданского кодекса). В целях обеспечения проезда и прохода для эксплуатации и ремонта действующих объектов может быть установлен частный или публичный сервитут в виде договора о сервитуте, в котором устанавливается право ограниченного пользования соседним участком. Сервитут - это вещное право лиц, не являющихся собственниками (из статьи 216 Гражданского кодекса). Договор о сервитуте (в данном случае для обеспечения проезда и прохода) подлежит обязательной государственной регистрации в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Сервитут может быть установлен как при выборе и предоставлении земельных участков для строительства объекта, так и в качестве самостоятельного вида работ. Более подробно о сервитуте и заключении договора смотрите в главе 9 настоящего Пособия.

При изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства объектов трубопроводного транспорта, включая объекты газоснабжения и объекты иного назначения, необходимо учитывать Правила охраны газораспределительных сетей, Правила охраны систем газоснабжения, Правила безопасности в газовом хозяйстве, Правила охраны магистральных трубопроводов и др. Кроме того, нормы, установленные в указанных Правилах, необходимо использовать при установлении охранных зон систем трубопроводов и соответственно ограничений, обременений (сервитутов) по использованию земельных участков.

В соответствии с законодательством Российской Федерации трубопроводы, включая газораспределительные сети, относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ (с изменениями на 22 августа 2004 года).

Федеральным законом от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" в главе IX установлены Правовые основы промышленной безопасности систем газоснабжения в Российской Федерации.

Извлечение из Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"	
 <p>Статья 30</p>	<p>Правовое регулирование промышленной безопасности при осуществлении газоснабжения</p> <p>Правовое регулирование промышленной безопасности в организациях, занимающихся газоснабжением в Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", Законом Российской Федерации "Об охране окружающей природной среды", Федеральным законом "Об экологической экспертизе", настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>Порядок разработки и утверждения норм и нормативов в области промышленной безопасности объектов систем газоснабжения устанавливается федеральным органом исполнительной власти, специально уполномоченным в области промышленной безопасности.</p>
<p>Статья 31</p>	<p>Прогнозирование вероятности возникновения аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения</p> <p>Каждый объект систем газоснабжения, отнесенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке к категории опасных, а также проекты нормативных правовых актов и технические проекты в области промышленной безопасности систем газоснабжения и их объектов подлежат государственной экспертизе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>В отношении каждого объекта систем газоснабжения постоянно осуществляется прогнозирование вероятности возникновения аварий, катастроф. Требования, нормы, правила и методика прогнозирования вероятности возникновения аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения утверждаются федеральным органом исполнительной власти, специально уполномоченным в области промышленной безопасности.</p>
<p>Статья 32</p>	<p>Особенности обеспечения промышленной безопасности объектов систем газоснабжения</p> <p>Организация - собственник системы газоснабжения, кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф.</p> <p>Юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении правил охраны магистральных трубопроводов, газораспределительных сетей и других объектов систем газоснабжения, строительстве зданий, строений и сооружений без соблюдения безопасных расстояний до объектов систем газоснабжения или в их умышленном блокировании либо повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.</p> <p>Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается.</p> <p>Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения либо иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действий, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.</p> <p>Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения вследствие непреодолимой силы, возмещается за счет средств обязательного страхования.</p>
<p>Статья 33</p>	<p>Обеспечение готовности опасного объекта системы газоснабжения к локализации аварий, катастроф, ликвидации их последствий</p> <p>Организация - собственник опасного объекта системы газоснабжения обеспечивает его готовность к локализации потенциальных аварий, катастроф, ликвидации последствий в случае их возникновения посредством осуществления следующих мероприятий:</p>

<p>создает аварийно-спасательную службу или привлекает на условиях договоров соответствующие специализированные службы;</p> <p>осуществляет разработку планов локализации потенциальных аварий, катастроф, ликвидации их последствий;</p> <p>создает инженерные системы контроля и предупреждения возникновения потенциальных аварий, катастроф, системы оповещения, связи и защиты;</p> <p>создает запасы материально-технических и иных средств;</p> <p>осуществляет подготовку работников опасного объекта системы газоснабжения к действиям по локализации потенциальных аварий, катастроф, ликвидации их последствий.</p> <p>Перечень мероприятий по обеспечению готовности опасного объекта системы газоснабжения к локализации потенциальных аварий, катастроф, ликвидации их последствий разрабатывается организацией - собственником системы газоснабжения и согласуется с территориальным подразделением федерального органа исполнительной власти, специально уполномоченного в области промышленной безопасности.</p>

Федеральным законом "О газоснабжении в Российской Федерации" от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ установлено следующее определение охранной зоны: «охранная зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения».

4.6.5. Правила охраны газораспределительных сетей

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 утверждены «Правила охраны газораспределительных сетей». Обращаем внимание, что, помимо требований к охране газораспределительных сетей и установлению охранных зон, в Правилах установлены требования по организации землеустроительных работ при межевании земельных участков под объектами газоснабжения, особенностям государственного кадастрового учета и регистрации права на земельные участки, а также установлению и регистрации ограничений и обременений по использованию земель в охранных зонах газораспределительных сетей.

ПРАВИЛА ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ

(утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878)

(извлечение)

1. Настоящие Правила, разработанные на основании Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации", устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

2. Настоящие Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

3. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

а) "распределительные газопроводы" - газопроводы, обеспечивающие подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций - потребителей газа;

б) "межпоселковый газопровод" - распределительный газопровод, проложенный между поселениями;

в) "газопровод-ввод" - газопровод от места присоединения к распределительному газопроводу до отключающего устройства или наружной конструкции здания либо сооружения потребителя газа;

г) "трасса газопровода" - положение оси газопровода на местности, определяемое двумя проекциями: горизонтальной (планом) и вертикальной (продольным профилем);

д) "газорегуляторный пункт" - технологическое оборудование, размещаемое в специальных зданиях, шкафах или блоках, предназначенное для снижения давления газа и поддержания его на заданном уровне в газораспределительных сетях;

е) "охранная зона газораспределительной сети" - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения;

ж) "нормативные расстояния" - минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаемые при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети;

з) "организация - собственник газораспределительной сети" - организация, которая получила газораспределительную сеть в собственность в процессе приватизации либо создала или приобрела газораспределительную сеть на других, предусмотренных законодательством Российской Федерации, основаниях;

и) "эксплуатационная организация газораспределительной сети" - специализированная организация, осуществляющая эксплуатацию газораспределительной сети и оказывающая услуги, связанные с подачей газа потребителям. Эксплуатационной организацией может быть организация - собственник этой сети либо организация, заключившая с организацией - собственником сети договор на ее эксплуатацию.

4. В состав газораспределительных сетей входят:

а) наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;

б) внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;

в) переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;

г) отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах или блоках;

д) устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

5. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

6. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

7. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать материалы исполнительной съемки в состав материалов по межеванию границ охранных зон, которые передаются органам, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра.

14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

17. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, указанные в пунктах 14, 15 и 16, производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

18. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки является основанием для проведения кадастровых работ по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

19. Для проведения кадастровых работ организация - собственник газораспределительной сети или эксплуатационная организация направляет в орган, осуществляющий ведение государственного земельного кадастра, заявку с приложением решения органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации об установлении охранных зон и материалов по межеванию границ этих зон.

20. По результатам кадастровых работ организации - собственнику газораспределительной сети или эксплуатационной организации выдаются кадастровые планы земельных участков с указанием границ и учетных кадастровых номеров частей земельных участков, входящих в охранную зону.

21. Указанные в пунктах 14, 15 и 16 настоящих Правил ограничения (обременения) подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

22. Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположении трассы газопровода, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

23. Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

24. В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещается аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня.

При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их

принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети.

25. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

- а) техническое обслуживание; ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;
- б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;
- в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;
- г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

26. При прохождении охранных зон газораспределительных сетей по лесам и древесно-кустарниковой растительности эксплуатационные организации газораспределительных сетей обязаны за свой счет:

- содержать охранные зоны (просеки) газораспределительных сетей в пожаробезопасном состоянии;
- создавать минерализованные полосы по границам просек шириной не менее 1,4 метра;
- устраивать через каждые 5 - 7 километров переезды для противопожарной техники. Проведение работ в таких охранных зонах и за их пределами должно производиться в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации.

27. Уведомление о производстве работ отправляется эксплуатационной организацией газораспределительной сети по почте не менее чем за 5 рабочих дней до начала работ.

28. Для обеспечения доступа в охранную зону газораспределительной сети эксплуатационная организация при необходимости заключает в установленном порядке с собственниками, владельцами или пользователями смежных земельных участков договоры временного пользования земельными участками или договоры установления сервитута.

29. Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на газопроводах могут производиться эксплуатационной организацией газораспределительной сети в любое время года без согласования с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, но с уведомлением их о проводимых работах.

30. В случае обнаружения представителем эксплуатационной организации газораспределительной сети проведения работ в охранной зоне без надлежащего оформления разрешения на производство работ либо выполнения работ с нарушением настоящих Правил представитель эксплуатационной организации имеет право приостановить указанные работы и составить соответствующий акт.

31. При обнаружении обстоятельств, влияющих на безопасность работ, проводимых сторонними юридическими и физическими лицами в охранной зоне газораспределительной сети на основании разрешения эксплуатационной организации, последняя обязана обследовать газораспределительную сеть в месте проведения работ в целях определения ее технического состояния и обеспечения безопасности.

32. В случае необходимости проведения ремонтных работ для предотвращения разрушения газораспределительной сети или устранения утечек газа эксплуатационная организация имеет право временно, до окончания ремонтных или аварийно-восстановительных работ, запретить проведение в данном месте любых работ.

33. Информация об утечке газа, угрожающей зданиям и сооружениям, не относящимся к газораспределительной сети, должна быть передана эксплуатационной организацией собственникам, владельцам или пользователям этих объектов, а также органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органам местного самоуправления.

34. Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

35. Организация, производящая аварийно-восстановительные работы, осуществляет объезд места аварии, устанавливает необходимые предупреждающие знаки для транспорта и пешеходов и восстанавливает дорожное покрытие.

36. В аварийных ситуациях эксплуатационной организации разрешается подъезд к газораспределительной сети по кратчайшему маршруту для доставки техники и материалов с последующим оформлением акта. При проведении указанных работ на газопроводах, проходящих через леса и древесно-кустарниковую растительность, разрешается вырубка деревьев с последующим оформлением в месячный срок лесорубочных билетов и очисткой мест вырубки от порубочных остатков.

37. После выполнения работ по ремонту, обслуживанию или устранению последствий аварий газораспределительной сети на землях лесного фонда или сельскохозяйственного назначения эксплуатационная организация должна привести эти земли в исходное состояние (рекультивировать) и передать их по акту собственнику, владельцу, пользователю земельного участка или уполномоченному им лицу.

38. Убытки, нанесенные собственникам, владельцам или пользователям земельных участков в результате проведения работ, возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

39. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношения эксплуатационной организации с организациями - собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.

40. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках.

41. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

42. Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками.

43. При необходимости пересечения действующих газораспределительных сетей новыми коммуникациями затраты, связанные с переоборудованием сетей, возмещаются за счет собственника новых коммуникаций.

44. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления обязаны взаимодействовать в части обеспечения сохранности газораспределительных сетей, предупреждения аварий и чрезвычайных ситуаций, а также ликвидации их последствий.

45. Вмешательство в деятельность, связанную с обеспечением безопасной эксплуатации газораспределительных сетей, не уполномоченных на то органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных организаций, юридических и физических лиц запрещается.

46. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

47. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом

ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

48. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

49. Юридические и физические лица, виновные в нарушении требований настоящих Правил, а также функционирования газораспределительных сетей, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

50. Убытки, причиненные организации - собственнику газораспределительной сети или эксплуатационной организации в результате блокирования или повреждения газораспределительной сети либо в результате иных действий, нарушающих бесперебойную или безопасную работу газораспределительной сети, исчисляются и взыскиваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации» (извлечение из Правил охраны газораспределительных сетей).

4.6.6. Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы

При разработке землеустроительной документации, связанной с предоставлением земельных участков для строительства, межевании земельных участков необходимо учитывать «Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы», устанавливающие требования, направленные на обеспечение работ по проектированию, строительству, расширению, реконструкции, техническому перевооружению, консервации и ликвидации объектов СУГ, а также изготовлению, монтажу, наладке, обслуживанию и ремонту, применяемых на объектах использования сжиженных углеводородных газов технических устройств. Правила обязательны для организаций любых организационно - правовых форм собственности, индивидуальных предпринимателей, а также граждан - потребителей газа для социальных нужд.

ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ СЖИЖЕННЫЕ УГЛЕВОДОРОДНЫЕ ГАЗЫ

Утверждены постановлением
Госгортехнадзора России от 27 мая 2003 г. N

40

(извлечения)

Правила устанавливают специальные требования промышленной безопасности к проектированию, строительству, монтажу, реконструкции и эксплуатации объектов хранения, транспортировки и использования сжиженных углеводородных газов (СУГ) с избыточным давлением не более 1,6 МПа, в качестве топлива на опасных производственных объектах.

1.1.4. Правила СУГ распространяются на:

- кустовые базы хранения и реализации сжиженных углеводородных газов и газонаполнительные станции (ГНС);
- газонаполнительные пункты (ГНП);
- стационарные автомобильные газозаправочные станции (АГЗС);
- площадки заправки автотранспорта и баллонов с передвижных автозаправочных станций (автоцистерн), принятые в эксплуатацию в установленном порядке;
- резервуарные установки в поселениях и на опасных производственных объектах, а также групповые баллонные установки на опасных производственных объектах;
- наружные газопроводы жидкой и паровой фазы СУГ;
- средства защиты стальных газопроводов и резервуаров от электрохимической коррозии (ЭХЗ);
- наружные и внутренние газопроводы и газовое оборудование (технические устройства) промышленных, сельскохозяйственных и других производств, предназначенные для хранения, транспортировки и использования сжиженных углеводородных газов в качестве топлива;

- наружные и внутренние газопроводы и газовое оборудование (технические устройства) производственных, отопительно-производственных и отопительных котельных;
- средства безопасности, регулирования и защиты, а также системы автоматизированного управления технологическими процессами при использовании сжиженных углеводородных газов;
- здания и сооружения на газопроводах объектах СУГ.

1.1.5. Правила не распространяются на:

- технологические (внутриплощадочные) газопроводы, терминалы, резервуары и газовое оборудование химических, нефтехимических, нефтедобывающих и нефтеперерабатывающих производств, использующих сжиженные углеводородные газы в качестве сырья и топлива, а также производства по их изготовлению и отгрузке для объектов сжиженных углеводородных газов производственного и (или) коммунально-производственного назначения;
- терминалы хранения сжиженных углеводородных газов и их слива-налива для транспортировки сжиженных углеводородных газов речными и морскими судами;
- железнодорожные эстакады слива-налива сжиженных углеводородных газов, а также железнодорожные пути к эстакадам;
- железнодорожные и автомобильные цистерны, а также контейнеры для транспортирования (перевозки) сжиженных газов;
- технологические (внутриплощадочные) газопроводы, резервуары и газовое оборудование для металлургических производств;
- передвижные газоиспользующие установки, в том числе тонары, а также газовое оборудование автомобильного и железнодорожного транспорта, летательных аппаратов, речных и морских судов;
- специальное газовое и газоиспользующее оборудование военного назначения;
- экспериментальные газопроводы и опытные образцы газового оборудования;
- установки, использующие энергию взрыва газо-воздушных смесей и (или) предназначенные для получения защитных газов;
- внутренние газопроводы и газовое оборудование административных, общественных и бытовых зданий, где сжиженный углеводородный газ используется для пищевого приготовления или лабораторных целей;
- групповые и индивидуальные баллонные установки коммунально-бытового назначения;
- системы автономного отопления и горячего водоснабжения административных, общественных и бытовых зданий с котлами, теплогенераторами, без выработки тепловой энергии для производственных целей, предоставления услуг и (или) при суммарной тепловой мощности установленного оборудования 100 кВт и менее.

Правила устанавливают специальные требования промышленной безопасности к проектированию, строительству, монтажу, реконструкции и эксплуатации объектов хранения, транспортировки и использования сжиженных углеводородных газов (СУГ) с избыточным давлением не более 1,6 МПа, в качестве топлива на опасных производственных объектах.

4.6.7. Правила охраны магистральных трубопроводов

Для осуществления изыскательских, проектных и строительных работ в охранной зоне, ведения хозяйственной деятельности необходимо знать и строго соблюдать правила охраны магистральных трубопроводов. В отличие от промысловых и распределительных сетей, к размещению магистральных трубопроводов предъявляются повышенные требования. В зависимости от диаметра трубопровода, рабочего давления и принятой технологии строительно-монтажных работ устанавливаются: ширина зоны минимального расстояния до ближайших поселений и объектов недвижимости при строительстве; ширина полосы отвода земельного участка на период строительства; ширина охранной зоны при эксплуатации трубопровода.

До принятия «Специального технического регламента «О безопасности магистрального трубопроводного транспорта, внутрипромысловых и местных распределительных трубопроводов» действуют «Правила охраны магистральных трубопроводов». С момента введения технического регламента нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, применяются в части, не противоречащей техническому регламенту.

ПРАВИЛА ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ

Утверждены Госгортехнадзором России от 22 апреля 1992 г. N 9 (в ред. Постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 N61)

Утверждены Министерством топлива и энергетики России 29 апреля 1992 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие правила вводятся в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах (далее трубопроводах); транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат (далее продукцию), жидкий аммиак (в ред. Постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 N 61).

1.2. В состав трубопроводов, на которые распространяются настоящие Правила, входят:

- трубопровод (от места выхода подготовленной к транспорту товарной продукции до мест переработки и отгрузки нефти, потребления нефтепродуктов или перевалки их на другой вид транспорта и реализации газа, в том числе сжиженного, потребителям) с ответвлениями и лупингами, заборной арматурой, переходами через естественные и искусственные препятствия, узлами подключения насосных и компрессорных станций, узлами пуска и приема очистных и диагностических устройств, узлами измерения количества продукции, конденсатосборниками, устройствами для ввода ингибиторов гидратообразования, узлами спуска продукции или продувки газопровода;
- установки электрохимической защиты трубопроводов от коррозии, линии и сооружения технологической связи, средства телемеханики трубопроводов;
- линии электропередачи, предназначенные для обслуживания трубопроводов, устройства электроснабжения и дистанционного управления запорной арматурой и установками электрохимической защиты трубопроводов);
- противопожарные средства, противоэрозионные и защитные сооружения трубопроводов;
- емкости для хранения и разгазирования конденсата, земляные амбары для аварийного выпуска продукции;
- сооружения линейной службы эксплуатации трубопроводов;
- проезды и переезды через трубопроводы, постоянные дороги, вертолетные площадки, расположенные вдоль трассы трубопровода, и подъезды к ним, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения трубопроводов, знаки "при пересечении трубопроводами внутренних судоходных путей;
- головные и промежуточные перекачивающие, наливные насосные и напоропонижающие станции, резервуарные парки, очистные сооружения и газораспределительные станции;
- станции подземного хранения газа, нефти и нефтепродуктов;
- автомобильные газонаполнительные станции;
- наливные и сливные эстакады и причалы;
- пункты подогрева нефти и нефтепродуктов;
- раздаточная станция жидкого аммиака (введено Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 N 61).

3. Настоящие правила являются обязательными для исполнения предприятиями трубопроводного транспорта, местными органами власти и управления, а также другими предприятиями, организациями и гражданами, производящими работы или какие-либо действия в районе прохождения трубопроводов.

1.4. Материалы фактического положения трубопровода (исполнительная съемка), с привязкой охранных зон, входящих в его состав коммуникаций и объектов, должны быть переданы в соответствующие местные органы власти и управления для нанесения их на районные карты землепользований.

Местные органы власти и управления выдают сведения о местонахождении трубопровода заинтересованным предприятиям, организациям и учреждениям по их просьбам.

Предприятия трубопроводного транспорта должны регулярно (не реже 1 раза в квартал) давать информацию через местное радио и печать о местах прохождения трубопроводов.

1.5. В дополнение к настоящим правилам должны быть разработаны в качестве нормативных документов соответствующие правила технической эксплуатации правила безопасности при эксплуатации и правила пожарной безопасности для каждого вида трубопроводов.

2. ОПАСНЫЕ ФАКТОРЫ

2.1. Трубопроводы, на которые распространяется действие настоящих Правил, относятся к объектам повышенного риска. Их опасность определяется совокупностью опасных производственных факторов процесса перекачки и опасных свойств перекачиваемой среды.

2.2. Опасными производственными факторами трубопроводов являются:

- разрушение трубопровода или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта;
- возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара;
- взрыв газовой смеси;
- обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок;
- пониженная концентрация кислорода;
- дым;
- токсичность продукции.

3. ОБУСТРОЙСТВО ТРАСС

3.1. Трассы трубопроводов обозначаются опознавательными знаками (со щитами - указателями) высотой 1,5-2 метра от поверхности земли, устанавливаемыми в пределах прямой видимости, но не реже, чем через 500 м и на углах поворота.

Установка опознавательных знаков трубопроводов оформляется совместным актом предприятия трубопроводного транспорта и землепользователя.

На щите-указателе должны быть приведены:

- наименование трубопровода или входящего в его состав сооружения и его техническая характеристика;
- местоположение оси трубопровода от основания знака;
- привязка знака (км. пк) к трассе;
- размеры охранной зоны;
- телефоны и адреса диспетчерской и аварийной служб производственного подразделения предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующего данный участок трубопровода.

Допускается установка щитов - указателей на опорах ЛЭП, линий связи, проходящих параллельно трубопроводу, и контрольно - измерительных колонках (КИК). Сроки проведения трасс действующих трубопроводов в соответствии с указанными требованиями устанавливаются органами управления магистральным трубопроводным транспортом.

3.2. Места пересечения трубопроводов с судоходными и сплавными реками, а также каналами обозначаются на берегах сигнальными знаками.

Сигнальные знаки устанавливаются предприятием трубопроводного транспорта по согласованию с бассейновыми управлениями водного пути (управлениями каналов) и вносятся последними в перечень судоходной обстановки и в лоцманские карты, трассы морских трубопроводов указываются в извещениях мореплавателям и наносятся на морские карты.

3.3. В местах пересечения трубопроводов с автомобильными дорогами всех категорий предприятием трубопроводного транспорта совместно с дорожными управлениями по согласованию с Госавтоинспекцией устанавливается дорожный знак, запрещающий остановку транспорта.

3.4. Предупредительными знаками должны быть также обозначены линейные задвижки, краны, вантузы и другие элементы трубопровода, выступающие над поверхностью земли.

4. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

4.1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна,

- заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

4.2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммиакопровода; строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

(в ред. Постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. N61)

- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта:

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- е) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем автомобильного транспорта и других средств, к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается проезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ В ОХРАННЫХ ЗОНАХ

5.1. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении "Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода" (Приложение 1) от предприятия трубопроводного транспорта.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

5.2. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта об их начале.

5.3. На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта.

5.4. До выдачи разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода производственное подразделение предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующее участок трубопровода, пролегающий в зоне этих работ, выполняет обследование этого участка с целью определения его технического состояния и безопасности, а также уточнения положения трубопровода и всех его сооружений.

Поврежденные или отсутствующие опознавательные знаки закрепления трассы трубопровода должны быть восстановлены, и на это составлен акт.

5.5. В случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных, работ, кроме связанных с ремонтом.

5.6. Предприятие (производственное подразделение), получающее разрешение на производство работ в охранной зоне трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта, должно быть информировано в этом разрешении о наличии или возможном возникновении и характере опасных производственных факторов, границах опасной зоны, отстоящих от оси трубопровода (крайних ниток) на минимальные расстояния, установленные строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов для городов и других населенных пунктов, условиях, в которых будет производиться работа, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ; при этом оговариваются этапы работ, выполняемые в присутствии и под наблюдением представителя подразделения, эксплуатирующего трубопровод.

5.7. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 суток до начала работ, требующих присутствия

представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

Предприятие трубопроводного транспорта обязано обеспечить своевременную явку ответственного представителя к месту работ для осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопровода.

5.8. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются (Приложение 2).

5.9. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в проектной документации, работы должны быть немедленно остановлены, приняты Меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызова представителя эксплуатационной организации.

5.10. В случае повреждения трубопровода или обнаружения утечки продукции в процессе выполнения работ, персонал и технические средства должны быть немедленно отведены за пределы опасной зоны, а предприятие трубопроводного транспорта извещено о происшествии. До прибытия аварийно-восстановительной бригады руководитель работ должен принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

5.11. Производственный персонал, выполняющий осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения трубопровода, а также граждане, обнаружившие повреждение трубопровода или выход (утечку) транспортируемой продукции, обязаны немедленно сообщить об этом диспетчерской или аварийной службе производственного подразделения, эксплуатирующего данный участок трубопровода.

При обнаружении повреждения трубопровода или утечки продукции, угрожающих объектам, зданиям и сооружениям, эксплуатируемым предприятиями других ведомств, и окружающей среде, информация о возможном развитии опасных факторов должна быть передана диспетчерской службой подразделения, эксплуатирующего трубопровод, предприятиям-владельцам этих объектов, а также соответствующим органам власти и управления.

5.12. В случае аварии на трубопроводе подразделение, эксплуатирующее аварийный участок трубопровода, приступает безотлагательно к ее ликвидации.

5.13. Предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушениями требований настоящих Правил и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

5.14. Основы взаимоотношений предприятий трубопроводного транспорта с республиканскими и местными органами власти и управления, предприятиями и подразделениями других ведомств и хозяйственными органами в процессе эксплуатации трубопроводов, в чрезвычайных ситуациях, а также при ликвидации аварий определяются соответствующим законодательством. Должностные лица и граждане, виновные в нарушении требований настоящих Правил, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Приложение 1

(наименование производственного подразделения, эксплуатирующего трубопровод)

Утверждаю:

(Должность, фамилия, имя, отчество)

(подпись)

“ ” 19 г.

РАЗРЕШЕНИЕ

НА ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ В ОХРАННОЙ ЗОНЕ МАГИСТРАЛЬНОГО ТРУБОПРОВОДА

Место производства работ _____

(наименование трубопровода или его сооружения)

его техническая характеристика, км или пикет трассы)

Начало работы _____ час " _____ " _____ 19 г

Окончание работ _____ час " _____ " _____ 19 г

Организация - производитель работ _____
 Руководитель работ _____
 (должность, фамилия, и.о.)
 Выполняемые работы: _____

N.N. п.п.	Наименование и этапы выполнения работ	Ответственный исполнитель (должность, Ф.И.О.)	Время и дата начала работ	Время и дата окончания работ

Этапы работ, выполняемые в присутствии представителя эксплуатирующей организации:

1. _____
2. _____
3. _____

Меры безопасности при производстве работ (указать условия, при которых будет производиться работа; конкретные меры предосторожности; инструкции, которыми необходимо руководствоваться).

Примечания. 1. Ответственность за соблюдение мер безопасности и сохранность трубопровода и его сооружений в процессе производства работ несет руководитель работ.

2. Письменное уведомление о вызове представителя на работы, выполняемые в его присутствии, передается эксплуатирующей организации за 5 суток до начала этих работ.

3. Производство работ (их этапов) по истечении указанного в разрешении срока запрещается.

Разрешение выдал _____:
 _____ (должность, Фамилия, И.О.)

_____ " _____ " _____ 19 г (подпись)

Разрешение получил _____:
 _____ (должность, Фамилия, И.О.)

_____ " _____ " _____ 19 г (подпись)

ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗАИМООТНОШЕНИЯХ ПРЕДПРИЯТИЙ, КОММУНИКАЦИИ КОТОРЫХ ПРОХОДЯТ В ОДНОМ ТЕХНИЧЕСКОМ КОРИДОРЕ ИЛИ ПЕРЕСЕКАЮТСЯ

1. Положение определяет основы взаимоотношений предприятий-владельцев коммуникаций, проходящих в одном техническом коридоре или пересекающихся, направленных на обеспечение безопасной и надежной эксплуатации этих коммуникаций.

Конкретные вопросы взаимодействия указанных предприятий как в процессе эксплуатации коммуникаций, так и при ликвидации аварий на них определяются совместными договорами между этими предприятиями.

2. Под термином "технический коридор" понимается участок местности, по которому проложены коммуникации (трубопроводы, кабели, линии электропередачи и др.) с частично совпадающими или соприкасающимися полосами отвода или охранными зонами.

3. Коммуникации, проложенные в техническом коридоре, а также участки коммуникаций, пересекающих его, в границах коридора должны иметь общие системы защиты от коррозии, от стихийных бедствий (оползней, наводнения и др.), а также населенных пунктов от аварийных разливов нефти и других перекачиваемых продуктов.

4. Местоположение каждой инженерной коммуникации в техническом коридоре должно быть четко обозначено на местности опознавательными и предупредительными знаками в соответствии с требованиями п.3 Правил охраны магистральных трубопроводов.

5. Предприятия, эксплуатирующие инженерные коммуникации, проходящие в техническом коридоре, должны иметь указанную схему на рабочих местах. Вносимые в схему изменения должны сообщаться всем заинтересованным предприятиям в месячный срок.

б.С целью обеспечения сохранности и безопасных условий работы коммуникаций технического коридора их владельцы обязаны разработать инструкцию о совместном надзоре и содержании коммуникаций технического коридора.

В инструкции должны быть отражены:

- а) состав коммуникаций с указанием их основных технических характеристик;
- б) границы технического коридора с учетом охранных зон всех входящих в него коммуникаций;
- в) перечень предприятий, ответственных за эксплуатацию коммуникаций, их адреса и порядок связи;
- г) специфические признаки аварий и повреждений на каждой из коммуникаций технического коридора;
- д) организация и выполнение патрулирования, охраны и оповещения о нарушениях в техническом коридоре, об авариях и повреждениях коммуникаций;
- е) порядок согласования и производства профилактических ремонтных и аварийно-восстановительных работ;
- ж) сроки, объем и порядок ежегодного обследования коммуникаций в техническом коридоре и устранение выявленных дефектов;
- з) организация и объемы оказания взаимопомощи при устранении аварий и их последствий;
- и) порядок технического обслуживания и ремонта общих вспомогательных объектов (проездов вдоль коридора, мостов и переездов, вертолетных площадок и т.п.).

7. Предприятия, эксплуатирующие коммуникации в техническом коридоре, должны иметь планы ликвидации возможных аварий и их последствий, предусматривающие необходимые меры по предотвращению повреждений на соседних объектах коридора. Планы должны быть согласованы со всеми предприятиями, эксплуатирующими объекты в техническом коридоре, и предусматривать их совместное участие в аварийно-восстановительных работах.

8. В случае повреждения инженерных коммуникаций при производстве работ в техническом коридоре или аварии на соседних коммуникациях расследование производится совместно с участием представителей всех заинтересованных предприятий.

9. Порядок производства погрузочно-разгрузочных, транспортных, ремонтных и профилактических работ на коммуникациях технического коридора должен согласовываться со всеми владельцами коммуникаций, проходящих в данном техническом коридоре. В аварийных ситуациях допускается приступать к восстановительным работам без предварительного согласования, приняв меры к обеспечению сохранности других коммуникаций и сообщив владельцам о производстве аварийных работ в техническом коридоре.

10. Ликвидация последствий аварий в техническом коридоре должна производиться по плану, взаимосогласованному всеми заинтересованными предприятиями.

11. Устранение в техническом коридоре последствий стихийных бедствий (оползней, наводнений и т.п.) выполняется предприятиями совместно.

12. Проекты строительства новых и реконструкции действующих трубопроводов в техническом коридоре должны быть согласованы со всеми предприятиями, эксплуатирующими коммуникации, проложенные в этом коридоре, а при производстве работ по этим проектам должна быть обеспечена безопасная эксплуатация всех коммуникаций коридора.

13. Любые строительные-монтажные и земляные работы в техническом коридоре могут выполняться только при наличии проекта производства работ и письменного разрешения от всех предприятий, эксплуатирующих коммуникации в данном техническом коридоре.

14. Производственный персонал и должностные лица, выполняющие осмотр коммуникаций, проложенных в техническом коридоре, при обнаружении производства строительных, изыскательских или других работ посторонними лицами обязаны убедиться в наличии у них соответствующего письменного разрешения, а в случае отсутствия такого разрешения или несоблюдения указанных в нем технических условий - запретить работы.

15. Споры, возникающие между предприятиями, эксплуатирующими коммуникации, проложенные в техническом коридоре, разрешаются в порядке, установленном соответствующим законодательством.

4.6.8. Предупреждение и ликвидация аварийных разливов нефти и нефтепродуктов

При выборе земельных участков для строительства новых, а также реконструкции существующих объектов, связанных с транспортировкой и хранением нефти, нефтепродуктов необходимо учитывать как действующие (утвержденные), так и разрабатываемые Планы действий по предупреждению аварийных разливов нефти и нефтепродуктов. Требования по разработке и реализации указанных

Планов установлены Министерством природных ресурсов Российской Федерации, которое издало приказ «О реализации постановления Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2002 года N 240 "О порядке организации мероприятий по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации" от 05.06.2002 N 343, в котором обязало структурные подразделения центрального аппарата и территориальные органы МПР России принять к руководству и исполнению Правила на территории Российской Федерации и Основные требования к разработке планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2000 года N 613 с учетом внесенных в них изменений и дополнений.

Государственной геологической службе дано поручение по согласованию с МЧС России и Госгортехнадзором России обеспечить организацию согласования перечня организаций, обязанных иметь планы по предупреждению и ликвидации разливов нефти и других нефтепродуктов.

Территориальным органам и спецморинспекциям МПР России поручено

* представить обоснованные предложения по определению нижнего уровня разлива нефти и нефтепродуктов для чрезвычайной ситуации локального значения в зависимости от вида нефтепродуктов и площади загрязнения, целевое назначение и вид использования земель и водных объектов, характер хозяйственной и иной деятельности, связанной с риском загрязнения окружающей среды нефтью и нефтепродуктами;

* обеспечить сбор информации о разливах нефти и нефтепродуктов, оперативное реагирование на указанные чрезвычайные ситуации в соответствии с их категорией, представление в Управление мониторинга и прогнозирования экстремальных природных и техногенных ситуаций и предупреждения вредных воздействий на природную среду сведений о ходе ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов, реабилитации территорий (акваторий) и других загрязненных объектов, принятых мерах по оценке и возмещению ущерба окружающей природной среде и примененных санкциях к лицам, допустившим указанные экологические правонарушения;

* обеспечить при осуществлении государственного экологического контроля проведение совместно с территориальными органами других федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации расследование причин загрязнения окружающей среды нефтью и нефтепродуктами, произошедших в результате хозяйственной и иной деятельности прошлых лет;

* на основе проведенных расследований совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации принять меры по обеспечению субъектами хозяйственной деятельности, на территории которых находятся источники нефтяного загрязнения, разработки перспективных программ рекультивации загрязненных земель, восстановления объектов окружающей среды, а также проведения мониторинга состояния загрязненных объектов окружающей среды;

* сведения о выявленных территориях и водных объектах, загрязненных нефтью и нефтепродуктами, направлять в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации для включения в соответствующие реестры с целью определения размеров ущерба и потенциальной опасности загрязнений для населения и окружающей природной среды.

Структурным подразделениям МПР России поручено до 1 октября 2002 года подготовить и представить на утверждение руководства Министерства проект примерного регламента приемки земель после проведения рекультивации и иных восстановительных работ и доведения остаточного содержания в почвах нефти и нефтепродуктов до допустимого уровня, а также примерного регламента приемки водных объектов (или их участков) после проведения работ по ликвидации загрязнения нефтью и нефтепродуктами.

В организациях, имеющих опасные производственные объекты, для осуществления мероприятий должен быть план по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов (далее именуется - план), разработанный и согласованный в установленном порядке в соответствии с предъявляемыми требованиями к разработке и согласованию планов по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации.

При поступлении сообщения о разливе нефти и нефтепродуктов время локализации разлива не должно превышать 4 часов - при разливе в акватории, 6 часов - при разливе на почве с момента обнаружения разлива нефти и нефтепродуктов или с момента поступления информации о разливе. Руководство работами по локализации и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов осуществляется комиссиями по чрезвычайным ситуациям, а на море также отраслевыми специализированными органами управления. Эти работы проводятся круглосуточно в любую погоду (на море - при допустимых навигационных и гидрометеорологических условиях). Смена состава формирований

(подразделений), создаваемых организациями, проводится непосредственно на рабочих местах. Для уточнения масштабов разливов нефти и нефтепродуктов, сложившейся обстановки и прогнозирования ее развития создаются оперативные группы специалистов соответствующего профиля. При разливах нефти и нефтепродуктов, приобретающих региональное и федеральное значение, Министр Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий вправе принять решение о созыве Межведомственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия считаются завершенными после обязательного выполнения следующих этапов:

- * прекращения сброса нефти и нефтепродуктов;
- * сбора разлившихся нефти и нефтепродуктов до максимально достижимого уровня, обусловленного техническими характеристиками используемых специальных технических средств;
- * размещения собранных нефти и нефтепродуктов для последующей их утилизации, исключающее вторичное загрязнение производственных объектов и объектов окружающей природной среды.

Последующие работы по ликвидации последствий разливов нефти и нефтепродуктов, реабилитации загрязненных территорий и годных объектов осуществляются в соответствии с проектами (программами) рекультивации земель и восстановления водных объектов, имеющими положительное заключение государственной экспертизы.

Указанные работы могут считаться завершенными при достижении допустимого уровня остаточного содержания нефти и нефтепродуктов (или продуктов их трансформации) в почвах и грунтах, донных отложениях водных объектов, при котором:

- * исключается возможность поступления нефти и нефтепродуктов (или продуктов их трансформации) в сопредельные среды и на сопредельные территории;
- * допускается использование земельных участков по их основному целевому назначению (с возможными ограничениями) или вводится режим консервации, обеспечивающий достижение санитарно-гигиенических нормативов содержания в почве нефти и нефтепродуктов (или продуктов их трансформации) или иных установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативов в процессе самовосстановления почвы (без проведения дополнительных специальных ресурсоемких мероприятий);
- * обеспечивается возможность целевого использования водных объектов без введения ограничений.

Основные требования к разработке планов по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2000г. N 613 с учетом изменений и дополнений, внесенных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2002 г. N 240).

Планы разрабатываются в соответствии с действующими нормативными правовыми актами с учетом максимально возможного объема разлившихся нефти и нефтепродуктов, который определяется для следующих объектов:

<ul style="list-style-type: none"> * нефтеналивное судно - 2 танка; * нефтеналивная баржа - 50 процентов ее общей грузоподъемности; * стационарные и плавучие добывающие установки и нефтяные терминалы - 1500 тонн; * автоцистерна - 100 процентов объема; * железнодорожный состав - 50 процентов общего объема цистерн в железнодорожном составе; 	<ul style="list-style-type: none"> * трубопровод при порыве - 25 процентов максимального объема прокачки в течение 6 часов и объем нефти между запорными задвижками на порванном участке трубопровода; * трубопровод при проколе - 2 процента максимального объема прокачки в течение 14 дней, * стационарные объекты хранения нефти и нефтепродуктов - 100 процентов объема максимальной емкости одного объекта хранения.
---	---

Различаются чрезвычайные ситуации следующих категорий:

Выделяются чрезвычайные ситуации следующих категорий	Разлив нефти и нефтепродуктов на море	Разлив нефти и нефтепродуктов на местности, во внутренних пресноводных водоемах
Локального значения	до 500 тонн нефти и нефтепродуктов	разлив от нижнего уровня разлива нефти и нефтепродуктов до 100 тонн нефти и нефтепродуктов на территории объекта
Муниципального значения	-	разлив от 100 до 500 тонн нефти и нефтепродуктов в пределах административной границы муниципального образования либо разлив до 100 тонн нефти и нефтепродуктов, выходящий за пределы территории объекта
Территориального значения	-	разлив от 500 до 1000 тонн нефти и нефтепродуктов в пределах административной границы субъекта Российской Федерации либо разлив от 100 до 500 тонн нефти и нефтепродуктов, выходящий за пределы административной границы муниципального образования
Регионального	разлив от 500 до 5000	разлив от 1000 до 5000 тонн нефти и нефтепродуктов либо разлив от 500 до 1000

значения	тонн нефти и нефтепродуктов	и	тонн нефти и нефтепродуктов, выходящий за пределы административной границы субъекта Российской Федерации
Федерального значения	разлив свыше 5000 тонн нефти и нефтепродуктов	и	разлив свыше 5000 тонн нефти и нефтепродуктов либо разлив нефти и нефтепродуктов вне зависимости от объема, выходящий за пределы государственной границы Российской Федерации, а также разлив нефти и нефтепродуктов, поступающий с территорий сопредельных государств (трансграничного значения)

Исходя из местоположения разлива и гидрометеорологических условий, категория чрезвычайной ситуации может быть повышена.

Планом должны предусматриваться:	При расчете необходимого количества сил и средств должны учитываться:
<ul style="list-style-type: none"> - прогнозирование возможных разливов нефти и нефтепродуктов; - количество сил и средств, достаточное для ликвидации чрезвычайных ситуаций, связанных с разливом нефти и нефтепродуктов (далее именуются силы и средства), соответствие имеющихся на объекте сил и средств задачам ликвидации и необходимость привлечения профессиональных аварийно-спасательных формирований, - организация взаимодействия сил и средств; - состав и дислокация сил и средств; - географические, навигационно-гидрографические, гидрометеорологические и другие особенности района разлива нефти и нефтепродуктов, которые учитываются при организации и проведении операции по его ликвидации; - обеспечение безопасности населения и оказание медицинской помощи и другие мероприятия. 	<ul style="list-style-type: none"> - максимально возможный объем разлива нефти и нефтепродуктов; - площадь разлива; - год ввода в действие и год последнего капитального ремонта объекта; - максимальный объем нефти и нефтепродуктов на объекте; - физико-химические свойства нефти и нефтепродуктов; - влияние места расположения объекта на скорость распространения нефти и нефтепродуктов с учетом возможности их попадания в морские и речные акватории, во внутренние водоемы; - гидрометеорологические, гидрогеологические и другие условия в месте расположения объекта; - возможности имеющихся на объекте сил и средств, а также профессиональных аварийно-спасательных формирований, дислоцированных в регионе (при условии их письменного согласия на участие в ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов); - наличие полигонов по перевалке, хранению и переработке нефтяных отходов; - транспортная инфраструктура в районе возможного разлива нефти и нефтепродуктов; - время доставки сил и средств к месту чрезвычайной ситуации; - время локализации разлива нефти и нефтепродуктов, которое не должно превышать 4 часов при разливе в акватории и 6 часов - при разливе на почве.

План по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов на море на федеральном уровне разрабатывается Государственной морской аварийной и спасательно-координационной службой Российской Федерации по согласованию с Федеральным горным и промышленным надзором России, Министерством энергетики Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и утверждается Министерством транспорта Российской Федерации, Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерством природных ресурсов Российской Федерации.

План по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов на речных акваториях и во внутренних водоемах на федеральном уровне разрабатывается и утверждается Министерством энергетики Российской Федерации, Министерством транспорта Российской Федерации и Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по согласованию с Федеральным горным и промышленным надзором России, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и Министерством природных ресурсов Российской Федерации.

Планы по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов на региональном уровне разрабатываются организациями, осуществляющими разведку месторождений, добычу нефти, а также транспортировку, переработку, хранение нефти и нефтепродуктов, по согласованию с органами исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации, территориальными органами Федерального горного и промышленного надзора России, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Министерства природных ресурсов Российской Федерации и утверждаются Министерством энергетики Российской Федерации и Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Требования к разработке и согласованию планов по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации, определяемые Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, согласовываются с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование деятельности в соответствующей сфере.

Приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.03.2003 г. № 156 утверждены Указания по определению нижнего уровня разлива нефти и нефтепродуктов для отнесения аварийного разлива к чрезвычайной ситуации

Организации, осуществляющие разведку месторождений, добычу нефти, переработку, транспортировку, хранение и реализацию нефти и нефтепродуктов, а также иные организации, имеющие опасные производственные объекты и обязанные в соответствии с законодательством разрабатывать и согласовывать в установленном порядке планы по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов (далее - планы ЛАРН), в случаях аварийных разливов информируют соответствующие территориальные органы или специализированные морские инспекции МПР России по установленному образцу.

4.7. Внутренний водный транспорт

Требования по предоставлению и использованию земельных участков, на которых размещаются объекты водного транспорта, установлены в п. 4 статьи 90 Земельного кодекса:

«4. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

- 1) размещения искусственно созданных внутренних водных путей;
- 2) размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;
- 3) выделения береговой полосы.

Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов. Порядок выделения береговой полосы и пользования ею определяется Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации».

Судоходные водные пути России в настоящее время имеют протяженность 93,8 тыс.км и являются важнейшей частью транспортной инфраструктуры государства. Перечень судоходных водных путей, отнесенных к федеральной собственности, приведен в приложении N 1 федеральной программы "Внутренние водные пути России". На них расположены более 700 гидротехнических сооружений, в том числе 110 судоходных шлюзов, насосные станции, гидроэлектростанции, плотины, дамбы, водосбросы и водоспуски.

Уникальные межбассейновые соединения - Беломорско - Балтийский канал, Волго-Донской канал, канал имени Москвы, Волго-Балтийский водный путь, каскад гидроузлов на реках Волге, Каме, Дону - создали единую глубоководную систему европейской части страны, связывающую Белое, Балтийское, Каспийское и Черное моря. На реках и каналах работают свыше 3000 единиц технического флота, в том числе 270 уникальных земснарядов.

Внутренние водные пути России являются федеральной собственностью.

Работы по содержанию сети водных путей в эксплуатационном состоянии выполняют 14 государственных бассейновых управлений водных путей и судоходства и государственное предприятие "Канал имени Москвы".

Все гидросооружения имеют срок эксплуатации от 40 до 100 лет.

Беломорско-Балтийский канал с деревянными камерами и плотинами введен в эксплуатацию в 1933 году, канал имени Москвы - в 1937 году, Волго-Донской канал - в 1952 году, Северо-Двинская шлюзованная система введена в эксплуатацию в 1828 году.

Целью Программы является создание необходимых условий для сохранения существующей сети судоходных путей, безопасного судоходства и безаварийной эксплуатации напорных гидротехнических сооружений, удовлетворения спроса на услуги речного транспорта.

Программа представляет собой комплекс научно-технических, социально-экономических, организационных и других мероприятий, направленных на совершенствование транспортно-эксплуатационного состояния сети водных путей (из постановления Правительства Российской Федерации «О федеральной целевой программе "Внутренние водные пути России" на 1996 - 2000 годы» от 15.04.96 №464).

Приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации «О совершенствовании и развитии водохозяйственного комплекса России на основе бассейнового принципа» от 08.08.2002 N 511 утвержден план мероприятий по разработке Концепции совершенствования и развития системы

государственного управления использования и охраны водных ресурсов и водохозяйственного комплекса Российской Федерации на основе бассейнового принципа и дано поручение по разработке в 2003 г. национальной программы действий по совершенствованию и развитию водохозяйственного комплекса России на перспективу "Вода России XXI век".

4.7.1. Предоставление для строительства земельных участков в пределах береговой полосы, предназначенных для обустройства внутренних водных путей и мореплавания

Выбор и предоставление для строительства земельных участков в пределах береговой полосы внутренних водных путей, то есть по берегам судоходных рек и территориальных морей, необходимо согласовывать с органами, регулирующими судоходство. Использование водных путей и земельных участков береговой полосы регулируется Земельным кодексом, Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а в Кодексе торгового мореплавания Российской Федерации установлены требования к морским портам и к строительству в зоне действия средств навигационной обстановки, которые необходимо учитывать при выполнении землеустроительных работ по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства.

Особые условия пользования береговой полосой предусматривают ограничения при осуществлении в пределах этой полосы хозяйственной деятельности, которые устанавливаются для обеспечения безопасности судоходства. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2003 г. N 71 утверждено «Положение об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации».

Основные задачи, формы и порядок охраны судоходных гидротехнических сооружений и средств навигационного оборудования федеральными органами исполнительной власти утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2005 г. N 690.

Извлечение из Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 г. N 24-ФЗ	
 из статьи 3	<p>из статьи 3. Основные понятия</p> <p>внутренние водные пути Российской Федерации (далее - внутренние водные пути) - естественные или искусственно созданные федеральные пути сообщения, обозначенные навигационными знаками или иным способом и используемые в целях судоходства;</p> <p>причал - гидротехническое сооружение, имеющее устройства для безопасного подхода судов и предназначенное для безопасной стоянки судов, их загрузки, разгрузки и обслуживания, а также посадки пассажиров на суда и высадки их с судов;</p> <p>речной порт (далее также - порт) - комплекс сооружений, расположенных на земельном участке и акватории внутренних водных путей, обустроенных и оборудованных в целях обслуживания пассажиров и судов, погрузки, выгрузки, приема, хранения и выдачи грузов, взаимодействия с другими видами транспорта. Порт (причал), в котором хотя бы одно из юридических лиц или один из индивидуальных предпринимателей осуществляет в силу закона или на основании лицензии деятельность, связанную с перевозками внутренним водным транспортом, по обращению любого физического или юридического лица, является портом или причалом общего пользования;</p> <p>путевые работы - дноуглубительные, выправительные, тральные, дноочистительные, изыскательские и другие работы по устройству и содержанию средств навигационного оборудования на внутренних водных путях;</p> <p>пункт отстоя - земельный участок и акватория поверхностного водного объекта, обустроенные и оборудованные в целях ремонта, отстоя в летнее и зимнее время года, технического осмотра судов и иных плавучих объектов.</p>
Статья 10	<p>1. "В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий городских поселений, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p> <p>Бассейновые органы государственного управления на внутреннем водном транспорте и другие организации внутреннего водного транспорта освобождаются от платы за занимаемые ими земельные участки, в том числе за земельные участки, покрытые водой, и искусственно созданные земельные участки при строительстве гидротехнических сооружений и создании охранных зон линий связи.</p> <p>2. Бассейновые органы государственного управления на внутреннем водном транспорте имеют право:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • пользоваться береговой полосой для проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; • устанавливать на береговой полосе береговые средства навигационного оборудования; • осуществлять рубки произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек. Установка береговых средств навигационного оборудования и прокладка просек для обеспечения их видимости могут проводиться также за пределами береговой полосы в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации; • использовать безвозмездно для проведения указанных в настоящем пункте работ грунт, камень, гравий, деревья и кустарники, находящиеся в пределах береговой полосы; • разрешать устройство временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке; • разрешать строительство временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами. <p>3. Лица, использующие береговую полосу для проведения временных работ, после их окончания обязаны очистить береговую полосу и обустроить ее.</p> <p>4. Установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней, запрещается. Владельцы временных огней должны согласовать их установку с бассейновым органом государственного управления на внутреннем водном транспорте и обеспечить ограждение таких огней со стороны судовых ходов.</p> <p>5. Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.</p> <p>6. Проекты строительства или реконструкции хозяйственных и иных объектов, размещаемых на береговой полосе, подлежат обязательному согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.</p> <p>7. Пользование водными участками для нужд рыболовства в случае, если такие участки используются для целей судоходства, допускается по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.</p> <p>8. Право пользования береговой полосой не распространяется на особо охраняемые природные территории, территории гидротехнических сооружений, земельные участки, на которых размещены мелиоративные сооружения, полосы отвода автомобильных и железных дорог, земельные участки, укрепленные специальными сооружениями, и на другие земли, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации и иным законодательством Российской Федерации.</p> <p>9. Отвод земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.</p> <p>10. Пользование береговой полосой в пределах внутренних водных путей на участках пограничных зон Российской Федерации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности.</p> <p>11. Запрещается оставление в акватории и на береговой полосе в пределах внутренних водных путей безнадзорных судов, сооружений, оказывающих негативное влияние на состояние внутренних водных путей и береговой полосы и (или) затрудняющих их использование.</p>
Статья 55	<p>Территория и акватория порта</p> <p>1. Территорию порта составляют земельные участки, отведенные порту в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, в том числе зоны, необходимые для его перспективного развития.</p> <p>2. Акваторию порта составляют отведенные порту в установленном законодательством Российской Федерации порядке участки акватории в пределах внутренних водных путей, в том числе рейды и подходы к порту. Обозначение границ акватории порта осуществляется бассейновым органом государственного управления на внутреннем водном транспорте.</p>

В соответствии с требованиями Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.99 г. № 81-ФЗ (статья 9):

«1. **Под морским торговым портом** в настоящем Кодексе понимается комплекс сооружений, расположенных на специально отведенных территории и акватории и предназначенных для обслуживания судов, используемых в целях торгового мореплавания, обслуживания пассажиров, осуществления операций с грузами и других услуг, обычно оказываемых в морском торговом порту.

2. **Под морским рыбным портом** в настоящем Кодексе понимается комплекс сооружений, расположенных на специально отведенных территории и акватории и предназначенных для осуществления основного вида деятельности - комплексного обслуживания судов рыбопромыслового флота.

3. **Под морским специализированным портом** в настоящем Кодексе понимается комплекс сооружений, расположенных на специально отведенных территории и акватории и предназначенных для обслуживания судов, осуществляющих перевозки определенных видов грузов (леса, нефти и других).

К морским специализированным портам относятся также порты, предназначенные для обслуживания спортивных и прогулочных судов».

Требования к строительству в зоне действия средств навигационной обстановки установлены в статье 82 указанного Кодекса:

«Строительство в зоне действия средств навигационной обстановки морских путей должно быть согласовано с федеральным органом исполнительной власти в области транспорта и федеральным органом исполнительной власти в области обороны, в случаях, предусмотренных абзацем десятым статьи 76 настоящего Кодекса, с капитаном соответствующего морского порта».

В Положении об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2003 г. N 71, установлено следующее:

«1. Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации (далее именуется - береговая полоса) является зоной с особыми условиями пользования.

Особые условия пользования береговой полосой предусматривают ограничения при осуществлении в пределах этой полосы хозяйственной деятельности, которые устанавливаются для обеспечения безопасности судоходства.

2. Понятие "береговая полоса" применяется в значении, установленном Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации.

3. Граница береговой полосы определяется бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте (далее именуются - бассейновые органы) в порядке, установленном Министерством транспорта Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

4. Пользоваться береговой полосой в целях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, могут бассейновые органы, а также юридические и физические лица. Пользование береговой полосой для осуществления хозяйственной и иной деятельности, при которой не обеспечивается безопасность судоходства, не допускается.

5. Бассейновые органы пользуются береговой полосой для выполнения работ по содержанию внутренних водных путей и судоходных гидротехнических сооружений.

6. Юридическим или физическим лицам участок береговой полосы может быть предоставлен во временное пользование:

а) в целях проведения связанных с обеспечением транспортного процесса следующих работ:
устройство временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров;
сооружение временных строений и проведение других необходимых работ в случае непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

К временным относятся специально возводимые или приспособляемые на период временного пользования береговой полосой сооружения и строения;

б) в сельскохозяйственных и иных целях.

О порядке использования береговой полосы для нужд промыслового рыболовства см. постановление СМ РСФСР от 31 января 1959 г. N 132

Об охране рыбных запасов и о регулировании рыболовства в водоемах СССР см. Положение, утвержденное постановлением СМ СССР от 15 сентября 1958 г. N 1045

7. На временное пользование участком береговой полосы в целях, указанных в пункте 6 настоящего Положения, бассейновый орган, в ведении которого находится этот участок береговой полосы, выдает юридическому или физическому лицу разрешение на срок, устанавливаемый этим органом.

8. Перечень документов, необходимых для получения разрешения, и порядок его выдачи определяются Министерством транспорта Российской Федерации по согласованию с Министерством природных ресурсов Российской Федерации.

9. Основанием для отказа в выдаче разрешения является наличие в представленных документах недостоверной или неполной информации, а также несоответствие заявленных к выполнению работ требованиям по обеспечению безопасности судоходства.

10. Юридическое или физическое лицо, которому предоставлен во временное пользование участок береговой полосы, обязано:

а) пользоваться участком береговой полосы в соответствии с целями и условиями его предоставления, указанными в разрешении, не допуская нанесения вреда объектам внутреннего водного транспорта и водным объектам, влияющим на обеспечение безопасности судоходства;

б) очистить участок береговой полосы после выполнения соответствующих работ и обустроить его.

11. В случае если юридическое или физическое лицо нарушило условия предоставления во временное пользование участка береговой полосы, Министерство транспорта Российской Федерации или бассейновый орган может приостановить действие разрешения до устранения допущенных нарушений.

Если нарушения в установленный срок не устранены, разрешение аннулируется.

При аннулировании разрешения юридическое или физическое лицо обязано вернуть его в бассейновый орган.

12. Контроль за соблюдением особых условий пользования береговой полосой осуществляется Министерством транспорта Российской Федерации или бассейновыми органами.

Об осуществлении государственного контроля за использованием и охраной водных объектов см. Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16 июня 1997 г. N 716».

4.7.2. Гидротехнические сооружения

Как уже отмечалось, в статье 90 Земельного кодекса установлено, что для эксплуатации внутренних водных путей (а также для объектов гидроэнергетики) используются существующие и могут быть построены новые гидротехнические сооружения. Соответственно для обеспечения строительства потребуются земельные участки как непосредственно для размещения гидротехнического сооружения (плотины, шлюза и т.п.), так и для водохранилища с учетом подтопляемых территорий. При предоставлении земельных участков для указанных целей, в части не противоречащей Земельному кодексу и иному земельному законодательству, можно руководствоваться «Положением о порядке проведения мероприятий по подготовке зон затопления водохранилищ в связи со строительством гидроэлектростанций и водохранилищ», утвержденным постановлением СМ СССР от 2 февраля 1976 г. N 76 (с изменениями от 21 октября 1983 г., 12 июня 1987 г., 6 августа, 26 сентября, 8 октября 1990 г.) При подготовке документации можно руководствоваться:

- Строительные нормы и правила СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования" (утв. постановлением Госстроя СССР от 28 мая 1986 г. N 71) (с изм. и доп. от 1 ноября 1988 г.).

- Строительные нормы и правила СНиП 3.07.01-85 «Гидротехнические сооружения речные» (утв. постановлением Госстроя СССР от 8 апреля 1986 г. N 47).

К территории гидротехнического сооружения согласно статье 3 Федерального закона «О безопасности гидротехнических сооружений» от 21.07.97 г. № 117-ФЗ (с изменениями от 27 декабря 2000 г., 30 декабря 2001 г.) относится «территория в пределах границ землеотвода, установленных в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации».

Согласно статье Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» в ред. от 18.12.2006 N 232-ФЗ:

«На стадиях проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию, эксплуатации, вывода из эксплуатации гидротехнического сооружения, а также после его реконструкции, капитального ремонта, восстановления либо консервации собственник гидротехнического сооружения или эксплуатирующая организация составляет декларацию безопасности гидротехнического сооружения.

Декларация безопасности гидротехнического сооружения является основным документом, который содержит сведения о соответствии гидротехнического сооружения критериям безопасности.

Содержание декларации безопасности гидротехнического сооружения и порядок ее разработки устанавливает Правительство Российской Федерации с учетом специфики гидротехнического сооружения.

Собственник гидротехнического сооружения или эксплуатирующая организация представляет декларацию безопасности гидротехнического сооружения в орган надзора за безопасностью гидротехнических сооружений. Поступление в указанный орган декларации безопасности гидротехнического сооружения, разрабатываемой в составе проектной документации, прошедшей государственную экспертизу в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, либо утверждение таким органом декларации безопасности гидротехнического сооружения, составляемой на стадии эксплуатации, вывода из эксплуатации гидротехнического сооружения, а также после его реконструкции, капитального ремонта, восстановления или консервации, является основанием для внесения гидротехнического сооружения в Регистр и получения разрешения на эксплуатацию или вывод из эксплуатации гидротехнического сооружения либо на его восстановление или консервацию».

При размещении новых объектов в зоне влияния или на территории гидротехнического сооружения необходимо проводить соответствующие согласования с органом надзора за безопасностью гидротехнических сооружений. Согласно статье 13 Закона «к полномочиям органов надзора за безопасностью гидротехнических сооружений относятся:

- участие в размещении гидротехнических сооружений, согласовании заданий на проектирование гидротехнических сооружений;
- согласовании проектов их строительства и реконструкции, контроле за качеством строительства гидротехнических сооружений, приемке их в эксплуатацию, а также в согласовании правил эксплуатации гидротехнических сооружений;
- согласование использования территорий гидротехнических сооружений, русел рек и прилегающих к ним территорий ниже и выше плотины (за исключением предоставления земельных участков в водоохраных зонах) для осуществления хозяйственной или иной деятельности».

Права владения и пользования гидротехническими сооружениями могут быть предоставлены на основе концессионного соглашения в отношении конкретных объектов. Постановлением Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. N 747 «Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении гидротехнических сооружений».

Отношения, возникающие при осуществлении деятельности по обеспечению безопасности при проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, реконструкции, восстановлении, консервации и ликвидации гидротехнических сооружений, регулируются Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений" (с изм. ред. от 18.12.2006 N 292-ФЗ). В законе также установлены обязанности органов государственной власти, собственников гидротехнических сооружений и эксплуатирующих организаций по обеспечению безопасности гидротехнических сооружений.

Положение о декларировании безопасности гидротехнических сооружений утверждено постановлением Правительства РФ от 6 ноября 1998 г. N 1303.

Постановлением Госгортехнадзора РФ от 12.01.1998 № 2 утверждена «Инструкции о порядке ведения мониторинга безопасности гидротехнических сооружений предприятий, организаций, подконтрольных Госгортехнадзору России» (зарегистрировано в Минюсте РФ 04.02.1998 № 1467).

Приказом МПР РФ от 09.12.2005 №336 утверждены формы декларации безопасности гидротехнических сооружений» (зарегистрировано в Минюсте РФ 16.01.2006 № 7347).

Приказом МПР РФ от 28.11.2005 № 322 утвержден «Порядок формирования и регламента работы экспертных комиссий по проведению государственной экспертизы деклараций безопасности гидротехнических сооружений» (зарегистрировано в Минюсте РФ от 23.12.2005 № 7297).

В целях поддержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии водохранилищ и использовании их водных ресурсов должны разрабатываться собственниками гидроэнергетических и гидротехнических сооружений этих водохранилищ или эксплуатирующими водохранилища организациями Правила эксплуатации водохранилищ, утверждение и переутверждение которых возложено на Министерство природных ресурсов Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации "О порядке эксплуатации водохранилищ"). В целях реализации указанного Постановления МПР России разработало и утвердило соответствующие «Методические указания по осуществлению государственного контроля за соблюдением порядка и правил эксплуатации водохранилищ».

Согласно «Положению об эксплуатации гидротехнического сооружения и обеспечении безопасности гидротехнического сооружения, разрешение на строительство и эксплуатацию которого аннулировано, а также гидротехнического сооружения, подлежащего консервации, ликвидации либо не имеющего

собственника», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 27 февраля 1999 г. N237:

- «Эксплуатация гидротехнического сооружения может осуществляться собственником этого сооружения или эксплуатирующей организацией только на основании лицензии на этот вид деятельности, выданной в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и при наличии разрешения на эксплуатацию гидротехнического сооружения, выданного органом, на который возложено осуществление государственного надзора за безопасностью гидротехнических сооружений (далее именуется - орган государственного надзора).

- Эксплуатация гидротехнического сооружения осуществляется в соответствии с правилами эксплуатации этого сооружения, утверждаемыми по согласованию с органом государственного надзора».

В «Положении об охране судоходных гидротехнических сооружений и средств навигационного оборудования, утвержденном постановлением Правительства РФ от 21 ноября 2005 г. N 690 установлены основные задачи, формы и порядок охраны судоходных гидротехнических сооружений и средств навигационного оборудования федеральными органами исполнительной власти.

Круглосуточной охране подлежат судоходные гидротехнические сооружения, в том числе шлюзы и судоподъемники, и средства навигационного оборудования, включенные в перечень, утверждаемый Министерством транспорта Российской Федерации по согласованию с Министерством внутренних дел Российской Федерации и Федеральной службой безопасности Российской Федерации, а также предназначенные для обеспечения функционирования судоходных гидротехнических сооружений материальные ценности, находящиеся на охраняемых объектах (далее - объекты).

При проведении инженерных изысканий, проектировании и строительстве других объектов на территории, подлежащей охране, необходимо получать разрешения, проводить согласования с органами осуществляющими охрану: соответствующими подразделениями ведомственной охраны Министерства транспорта Российской Федерации, органами внутренних дел Российской Федерации и организациями, находящимися в ведении Министерства внутренних дел Российской Федерации.

Охрана объектов осуществляется в соответствии с планами охраны судоходных гидротехнических сооружений и средств навигационного оборудования. Планы разрабатываются с учетом оценки уязвимости объектов, размера их площади и места расположения, видимости расположенных на объекте сооружений (помещений), а также с учетом риска возникновения угрозы жизни и здоровью людей, нанесения ущерба окружающей среде и имуществу на прилегающей к объекту территории. Планы утверждаются соответствующими органами внутренних дел Российской Федерации по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

4.8. Земли воздушного транспорта

К землям воздушного транспорта согласно статье 90 подпункту 7 относятся земли аэродромов, аэропортов и сооружений навигационного обеспечения. Согласно статье 90 п.5. «В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта могут предоставляться земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта».

«Отвод участка земли под аэродром, аэропорт или объект единой системы организации воздушного движения производится в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Отвод участка поверхности воды под аэродром производится в соответствии с водным законодательством РФ (из статьи 43 Воздушного кодекса). Строительство и реконструкция указанных объектов должна быть согласована с соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

«Строительство и реконструкция аэродромов, аэропортов и объектов единой системы организации воздушного движения должны быть согласованы с соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ» (из статьи 45 Воздушного кодекса РФ).

«Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома» (из статьи 46 Воздушного кодекса РФ).

«Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия системы посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов и размещения радиоизлучающих объектов, должны согласовываться с соответствующими региональными управлениями гражданской авиации, органами единой системы организации воздушного движения, федеральными органами исполнительной власти, а также со специально уполномоченным органом в области гражданской авиации и специально уполномоченным органом в области обороны» (из статьи 47 Воздушного кодекса РФ).

«Согласованию подлежат проектирование, строительство, расширение, реконструкция и техническое переоснащение:

- объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);
- объектов истинной высотой 50 м и более независимо от места их размещения;
- линий связи, электропередачи (в том числе высоковольтных), а также других объектов радио - и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их расположения;
- взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;
- факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом максимально возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места их размещения» (п.5.4.2. «Руководство по эксплуатации гражданских аэродромов Российской Федерации» от 19.09.94 № ДВ-98 с учетом письма Минтранса РФ от 22.03.1996 N ДВ-39/И "О внесении изменений и дополнений в "Руководство по эксплуатации гражданских аэродромов Российской Федерации" (РЭГА РФ-94)".

«Развитие городов и населенных пунктов в пределах определенной приаэродромной территории согласовывается с соблюдением требований безопасности полетов ВС и с учетом зон воздействия авиационного шума».

«На землях, прилегающих к территории аэродромов, на расстоянии 15 км запрещается размещение мест концентрированных выбросов пищевых отходов, свалок, звероводческих, животноводческих ферм, скотобоев, способствующих массовому скоплению птиц».

«При согласовании строительства объектов вне района аэродрома высотой более 50 м указанное строительство подлежит также согласованию со штабом военного округа и штабом ВВС военного округа, на территории и в зоне ответственности которых планируется размещение этих объектов».

Аналогичные нормы установлены СНиП 2.07.01-89. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденные Госстроем СССР 16.05.89 № 78 (с изменениями 1990, 1992, 1993 гг.), к которому имеется приложение 2 (обязательное) «Требование к согласованию размещения объектов в районах аэродромов и на других территориях с учетом обеспечения безопасности полетов воздушных судов».

Собственники зданий и сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнического оборудования и других объектов в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов обязаны размещать на указанных объектах за свой счет маркировочные знаки и устройства в соответствии с федеральными авиационными правилами.

Размещение в районе аэродромов знаков и устройств, сходных с принятыми для опознавания аэродромов маркировочными знаками и устройствами, запрещается (из статьи 51 Воздушного кодекса).

Размещение и строительство аэродромов производится в соответствии с требованиями СНиП 32-03-96 «Аэродромы»:

«9.10 Вновь строящиеся аэродромы (вертодромы) необходимо размещать за пределами городов и населенных пунктов. При этом расстояния от границ летного поля аэродрома (вертодрома) до границ селитебной территории следует определять в каждом конкретном случае с учетом:

обеспечения безопасности полетов воздушных судов;

допустимых максимальных и эквивалентных уровней авиационного шума, установленных ГОСТ 22283;

типов воздушных судов, эксплуатируемых на данном аэродроме;
интенсивности их полетов;
количества ВПП на аэродроме;
расположения границ селитебной территории по отношению к ВПП;
рельефа, температуры и влажности воздуха, направления и скорости ветра, а также других местных условий.

9.11 За расчетное приближение границы селитебной территории к летному полю аэродрома (вертодрома) следует принимать наибольшее расстояние, полученное на основе учета факторов обеспечения безопасности полетов, допустимых уровней авиационного шума или интенсивности облучения от источников электромагнитных излучений.

9.12 Для вновь строящихся аэродромов расстояния от границ летного поля до границ селитебной территории с учетом их перспективного расширения, размещение в районах аэродромов, в границах и вне границ воздушных подходов к ним зданий, сооружений, включая линии связи, высоковольтные линии электропередачи, радиотехнические и другие объекты, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств аэродромов, а также порядок согласования размещения этих объектов необходимо принимать с учетом требований СНиП 2.07.01. При этом, если трасса полетов не пересекает границу селитебной территории, следует также обеспечивать минимальное расстояние между горизонтальной проекцией трассы полетов по маршруту захода на посадку и границей селитебной территории для аэродромов с длиной ВПП 1500 м и более — 3 км, остальных — 2 км.

9.13 Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

9.14 Основными видами вредных воздействий аэродрома на людей, животных, растительность, окружающую среду (атмосферный воздух, водоемы, ландшафт и почвы) являются:

акустические (воздействия шума авиационных двигателей и двигателей наземной техники);
электромагнитные поля, создаваемые стационарными и передвижными радиотехническими средствами;

загрязнение атмосферного воздуха, почв, подземных вод и водоемов объектами строительства и эксплуатации аэродрома;

нарушение почвенного покрова и гидрологического режима поверхностных и подземных вод.

9.15 Уровень акустического воздействия на территориях жилой и иной застройки вблизи аэродрома не должен превышать определенных значений, нормируемых ГОСТ 22283.

9.16 Допустимые параметры авиационного шума для аэродромов, размещенных вблизи территории заповедных и охраняемых зон, должны устанавливаться с обязательным согласованием с местным территориальным органом охраны окружающей среды.

9.17 Для защиты обслуживающего персонала, пассажиров и местного населения от воздействия электромагнитных излучений необходимо вокруг устанавливаемого радиотехнического средства устраивать санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с ведомственными нормативными документами.

9.18 В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

9.24 Аэродром, принятый в эксплуатацию, должен иметь экологический паспорт, составленный в соответствии с ГОСТ 17.0.0.04».

В СНиП 32-03-96 «Аэродромы» установлены следующие определения:

«Аэродром (вертодром)» — земельный или водный участок, специально подготовленный и оборудованный для обеспечения взлета, посадки, руления, стоянки и обслуживания воздушных судов.

Летное поле аэродрома — часть аэродрома, на которой расположены одна или несколько летных полос, рулежные дорожки, перроны и площадки специального назначения.

Летная полоса (ЛП) — часть летного поля аэродрома, включающая взлетно-посадочную полосу и примыкающие к ней спланированные и в отдельных случаях уплотненные, а также укрепленные грунтовые участки, предназначенные для уменьшения риска повреждения воздушных судов, выкатившихся за пределы взлетно-посадочной полосы.

Взлетно-посадочная полоса (ВПП) — часть ЛП, специально подготовленная и оборудованная для взлета и посадки воздушных судов. ВПП может иметь искусственное покрытие (ИВПП) или грунтовое (ГВПП)».

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» от 22.09.99 № 1084 (в ред. постановления Правительства РФ от 14.12.2006 N 767) использование воздушного пространства в районе аэродрома (аэроузла) осуществляется в" соответствии с инструкцией по производству полетов в районе аэродрома (аэроузла) или аэронавигационным паспортом аэродрома. Использование воздушного пространства производится с разрешения соответствующего центра ЕС ОрВД на основании заявок (расписаний, графиков), подаваемых пользователями воздушного пространства, с сообщением в органы ЕС ОрВД и органы ВВС и ПВО в соответствии с правилами согласно приложению N 1. Запрос и выдача разрешений на использование воздушного пространства Российской Федерации производятся в соответствии с правилами.

20. Воздушное пространство делится на нижнее и верхнее. Границей нижнего и верхнего воздушного пространства является высота 8100 м, которая относится к верхнему воздушному пространству.

По высоте выполнения полетов воздушное пространство классифицируется:

- а) на предельно малые высоты - от 0 до 200 м включительно над рельефом местности или водной поверхностью;
- б) на малые высоты - свыше 200 до 1000 м включительно над рельефом местности или водной поверхностью;
- в) на средние высоты - свыше 1000 до 4000 м включительно;
- г) на большие высоты - свыше 4000 до 12 000 м (до тропопаузы) включительно;
- д) на стратосферу - свыше 12 000 м (выше тропопаузы).

21. Воздушное пространство над территорией Российской Федерации, а также за ее пределами, где ответственность за организацию воздушного движения и контроль за соблюдением внутригосударственных и международных требований, стандартов, норм и процедур в области использования воздушного пространства и деятельности в области авиации возложена на Российскую Федерацию, делится на зоны и районы ЕС ОрВД.

В зоне ЕС ОрВД ответственность за организацию использования воздушного пространства возлагается на председателя зональной межведомственной комиссии по использованию воздушного пространства Российской Федерации - командующего объединением ВВС и ПВО (командующего авиационным объединением, командира авиационного соединения).

Перечень зон и районов ЕС ОрВД утверждается совместным приказом Министра обороны Российской Федерации и директора Федеральной службы воздушного транспорта России и издается Министерством обороны Российской Федерации.

Структура воздушного пространства зоны ЕС ОрВД устанавливается инструкцией по использованию воздушного пространства зоны единой системы организации воздушного движения Российской Федерации, утверждаемой главнокомандующим ВВС.

Структурная схема инструкции по использованию воздушного пространства зоны единой системы организации воздушного движения Российской Федерации утверждается совместным приказом Министра обороны Российской Федерации и директора Федеральной службы воздушного транспорта России.

22. В воздушном пространстве над территорией Российской Федерации вдоль ее государственной границы устанавливается приграничная полоса шириной 25 км с особым режимом ее использования.

В воздушном пространстве вдоль государственной границы Российской Федерации в Северном Ледовитом океане приграничная полоса не устанавливается.

23. Для выполнения полетов воздушных судов с аэродрома устанавливается район аэродрома. Границы района аэродрома (независимо от того, в чьей собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении он находится) по представлению старшего авиационного начальника аэродрома утверждаются командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), ответственным за организацию использования воздушного пространства в зоне ЕС ОрВД, в которой расположен район аэродрома.

Правила полетов в районе аэродрома (аэроузла) определяются инструкцией по производству полетов в районе аэродрома (аэроузла) или аэронавигационным паспортом аэродрома.

Районы аэродромов, на которых организация и обслуживание воздушного движения (управление полетами) требуют взаимного согласования и координирования, могут по решению командующего

объединением ВВС и ПВО (командующего авиационным объединением, командира авиационного соединения) объединяться в аэроузлы.

Границы района аэроузла утверждаются командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), ответственным за организацию использования воздушного пространства в зоне ЕС ОрВД, в которой расположен район аэроузла. Границы районов аэродромов, входящих в аэроузел, могут не устанавливаться.

Необходимые сведения об аэродромах публикуются в документах аэронавигационной информации, издаваемых Министерством обороны Российской Федерации и Федеральной службой воздушного транспорта России.

25. В воздушном пространстве для выполнения полетов вне воздушных трасс и местных воздушных линий устанавливаются маршруты полетов воздушных судов.

Маршрут полета воздушного судна прокладывается с таким расчетом, чтобы полет выполнялся относительно других элементов воздушного пространства на удалении, установленном настоящими Федеральными правилами.

26. Ширина маршрута устанавливается:

при выполнении полетов на малых и предельно малых высотах - 20 км;

при выполнении полетов на средних и больших высотах - 40 км;

при выполнении полетов в стратосфере - 50 км.

При полетах над морем (океаном) вне радиолокационной видимости береговой черты (над безориентирной местностью) ширина маршрута независимо от высоты полета устанавливается 50 км.

27. Расстояние между осями параллельных маршрутов при полете на одном эшелоне (высоте) должно быть не менее:

а) при радиолокационном контроле:

при выполнении полетов на малых и предельно малых высотах - 40 км;

при выполнении полетов на средних и больших высотах - 60 км;

при выполнении полетов в стратосфере - 70 км;

при выполнении полетов над морем (океаном) вне радиолокационной видимости береговой черты (над безориентирной местностью) независимо от высоты полета - 70 км;

б) без радиолокационного контроля:

при выполнении полетов на малых и предельно малых высотах - 70 км;

при выполнении полетов на средних и больших высотах - 90 км;

при выполнении полетов в стратосфере - 100 км;

при выполнении полетов над морем (океаном) вне радиолокационной видимости береговой черты (над безориентирной местностью) независимо от высоты полета - 100 км.

28. Расстояние между осями параллельных маршрута и воздушной трассы при полете на одном эшелоне (высоте) должно быть не менее:

а) при радиолокационном контроле:

при выполнении полетов на малых и предельно малых высотах - 35 км;

при выполнении полетов на средних и больших высотах - 45 км;

при выполнении полетов в стратосфере - 50 км;

при выполнении полетов над морем (океаном) вне радиолокационной видимости береговой черты (над безориентирной местностью) независимо от высоты полета - 50 км;

б) без радиолокационного контроля:

при выполнении полетов на малых и предельно малых высотах - 65 км;

при выполнении полетов на средних и больших высотах - 75 км;

при выполнении полетов в стратосфере - 80 км;

при выполнении полетов над морем (океаном) вне радиолокационной видимости береговой черты (над безориентирной местностью) независимо от высоты полета - 80 км.

29. В воздушном пространстве могут устанавливаться спрямленные воздушные трассы. Разработка, утверждение, опубликование данных и ввод в действие спрямленных воздушных трасс осуществляются в порядке, предусмотренном для воздушных трасс.

30. Разрешение на использование спрямленных воздушных трасс выдает:

в воздушном пространстве одного района ЕС ОрВД или двух смежных районов одной зоны ЕС ОрВД - военный сектор РЦ ЕС ОрВД;

в воздушном пространстве двух смежных зон ЕС ОрВД или более чем двух районов ЕС ОрВД одной зоны ЕС ОрВД - военный сектор ЗЦ ЕС ОрВД;

в воздушном пространстве более двух зон ЕС ОрВД - военный сектор ГЦ ЕС ОрВД.

36. Использование воздушного пространства в запретных зонах и зонах ограничений запрещено, за исключением:

использования воздушного пространства организациями, в интересах которых установлены такие зоны; полетов на перехват воздушных судов - нарушителей, а также выполнения других оперативных заданий в интересах государства;

полетов с целью проведения поисково-спасательных работ и работ по оказанию помощи при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

При необходимости использования воздушного пространства в запретных зонах и зонах ограничений в случаях, не предусмотренных настоящими Федеральными правилами, заинтересованные пользователи воздушного пространства обязаны получить специальное разрешение Министерства обороны Российской Федерации.

Данные о запретных зонах и зонах ограничений публикуются в документах аэронавигационной информации.

37. Для обеспечения безопасного использования воздушного пространства в районах пуска и падения ракет, падения их отделяющихся частей устанавливаются опасные зоны.

Границы опасных зон и минимально безопасные высоты полетов воздушных судов над ними устанавливаются Министерством обороны Российской Федерации.

Данные об опасных зонах публикуются в документах аэронавигационной информации, а при необходимости - и в средствах массовой информации.

38. Для обеспечения безопасного использования воздушного пространства при проведении стрельб, пусков ракет, бомбометаний, взрывных работ, противоградовых стрельб, деятельности в процессе которой происходят электромагнитные и другие излучения, а также другой аналогичной деятельности устанавливаются районы полигонов, взрывных работ, противоградовых стрельб.

Границы районов полигонов, взрывных работ, противоградовых стрельб определяются с учетом высоты и максимальной горизонтальной дальности полета снарядов, ракет, радиуса разлета их осколков и т.п. Кроме того, необходимо учитывать, чтобы границы этих районов находились на удалении не менее 10 км от схем полета по кругу аэродромов и границ воздушных трасс и местных воздушных линий, расположенных вне таких районов.

Должностные лица, ответственные за проведение стрельб, пусков ракет, бомбометаний, взрывных работ, работ по активному воздействию на гидрометеорологические процессы и другой аналогичной деятельности, организуют визуальное или радиолокационное наблюдение за воздушным пространством установленного для них района. В случае обнаружения воздушных судов в указанных районах осуществляемая в них деятельность немедленно прекращается.

68. Планирование использования воздушного пространства осуществляется:

- а) военным сектором ГЦ ЕС ОрВД - при планировании использования воздушного пространства более чем двух зон ЕС ОрВД и полетов с пересечением государственной границы Российской Федерации;
- б) гражданским сектором ГЦ ЕС ОрВД - при планировании использования воздушного пространства более чем одной зоны ЕС ОрВД и международных полетов;
- в) ЗЦ (ВЗЦ) ЕС ОрВД - при планировании использования воздушного пространства одной зоны ЕС ОрВД;
- г) РЦ ЕС ОрВД - при планировании использования воздушного пространства одного района ЕС ОрВД.

«Особые условия акционирования и приватизации аэропортов», утвержденные Министерством транспорта России и Госкомимуществом России 30.09.1992 г.

При акционировании предприятий воздушного транспорта аэропорты выделяются из их состава в качестве самостоятельных предприятий.

В договоры аренды имущества и объектов аэропортов в обязательном порядке включаются условия их поддержания в исправном состоянии и соблюдения технических норм эксплуатации, а также при необходимости обязательства по модернизации и развитию указанного имущества и объектов. Проекты договоров аренды в обязательном порядке согласовываются с Министерством транспорта России или по его поручению региональными управлениями воздушного транспорта.

Особенности закрепления земельного участка при приватизации аэродромов: авиакомпании отводятся площади ангара, приангарных сооружений, приангарные площадки для обслуживания воздушных судов, площади зданий, занимаемых или используемых преимущественно персоналом авиакомпании, и прилегающие к ним площади с оформлением соответствующего землеотвода. Остальная территория, используемая авиапредприятием, включается в землеотвод аэропорта с

учетом перспективных планов его развития. Аэропорт на условиях равного доступа предоставляет авиакомпаниям в аренду землю, помещения, оборудование, услуги.

Требования к размещению аэродромов сельскохозяйственной авиации установлены СанПиН 1.2.1077-01 «Гигиенические требования к хранению, применению и транспортировке пестицидов и агрохимикатов»:

«6.13. Аэродромы сельскохозяйственной авиации должны располагаться на расстоянии не менее 3-х километров от населенных пунктов со стороны предполагаемой концевой полосы безопасности и одного километра от населенных пунктов и водоемов со стороны боковой полосы безопасности.

6.14. Аэродромы сельскохозяйственной авиации оборудуются дегазационными площадками для периодической очистки воздушных судов, сельскохозяйственной аппаратуры, тары и защитной одежды от пестицидов и агрохимикатов. Выбор места дегазационных площадок согласовывается с органами и учреждениями госсанэпидслужбы».

Согласно указу Президента РФ 5 сентября 2005 г. N 1049 "О Федеральной аэронавигационной службе" и постановлению Правительства Российской Федерации от 30 марта 2006 г. N 173 "О Федеральной аэронавигационной службе" к полномочиям Федеральной аэронавигационной службы относится:

- согласование размещения линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов;
- совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти проводит единую техническую политику по поддержанию и развитию радиотехнических (радиолокационных, радионавигационных) средств и комплексов, отдельных подсистем (компонентов) автоматизированных и неавтоматизированных систем управления воздушным движением, связного оборудования, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

«Правила использования поверхностных водных объектов для взлета, посадки воздушных судов» утверждены постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2006 г. № 882

В соответствии со статьей 14 Воздушного кодекса Российской Федерации утверждено Положение о Единой системе организации воздушного движения Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 18 июня 1998 г. N 605 "О государственном регулировании и организации использования воздушного пространства Российской Федерации" с изменениями от 26 июля 2004 г.

Единая система) предназначена для обеспечения безопасного, экономичного, регулярного воздушного движения и другой деятельности по использованию воздушного пространства Российской Федерации в интересах граждан, экономики, обороны и безопасности государства, а также обслуживания воздушного движения (управления полетами) над открытым морем, где ответственность за организацию воздушного движения возложена на Российскую Федерацию международными договорами Российской Федерации.

Руководящие органы Единой системы создаются Министерством обороны Российской Федерации и Федеральной авиационной службой России на федеральном и региональном уровне в целях осуществления исполнительных, разрешительных и контрольных функций в области организации использования воздушного пространства (в пределах своей компетенции), а также обеспечения руководства деятельностью военных и гражданских органов Единой системы. Положения об указанных руководящих органах утверждаются соответственно Министром обороны Российской Федерации и директором Федеральной авиационной службы России.

4.9. Земли связи

Согласно статье 91 Земельного кодекса: «1. Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- 1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

- 2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;
- 5) наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи».

6.9.1. Земельные участки для предприятий и линий связи

Нормативные требования по обеспечению строительства и функционирования объектов связи, в том числе затрагивающие вопросы землепользования, установлены в Федеральном законе «О связи» и Федеральном законе "О почтовой связи".

Извлечение из Федерального закона « О связи» от 7 июля 2003 года N 126-ФЗ	
 Статья 6	<p style="text-align: center;"><i>Организация деятельности, связанной с размещением сооружений связи и средств связи</i></p> <p>При градостроительном планировании развития территорий и поселений, их застройке должны определяться состав и структура объектов связи - сооружений связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, отдельных помещений для размещения средств связи, а также необходимые мощности в инженерных инфраструктурах для обеспечения функционирования средств связи.</p> <p>2. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления содействуют организациям связи, оказывающим универсальные услуги связи, в получении и (или) строительстве сооружений связи и помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи.</p> <p>Организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи.</p> <p>При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами.</p> <p>В случае, если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества.</p> <p>При переносе или переустройстве линий связи и сооружений связи вследствие строительства, расширения территорий поселений, капитального ремонта, реконструкции зданий, строений, сооружений, дорог и мостов, освоения новых земель, переустройства систем мелиорации, разработки месторождений полезных ископаемых и иных нужд оператору связи возмещаются расходы, связанные с такими переносом или переустройством.</p> <p>Возмещение может осуществляться по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми организацией связи, и стандартами.</p> <p>Операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений.</p>
Статья 7	<p><i>Защита сетей связи и сооружений связи</i></p> <p>1. Сети связи и сооружения связи находятся под защитой государства.</p> <p>2. Операторы связи и застройщики при строительстве и реконструкции зданий, строений, сооружений, сетей связи и сооружений связи должны учитывать необходимость защиты средств связи и сооружений связи от несанкционированного доступа к ним.</p> <p>3. Операторы связи при эксплуатации сетей связи и сооружений связи обязаны обеспечивать защиту средств связи и сооружений связи от несанкционированного доступа к ним.</p>
Статья 8	<p><i>Регистрация права собственности и других вещных прав на объекты связи</i></p> <p>1. Сооружения связи, которые прочно связаны с землей и перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе линейно-кабельные сооружения связи, относятся к недвижимому имуществу, государственная регистрация права собственности и других вещных прав на которое осуществляется в соответствии с гражданским</p>

	<p>законодательством. Особенности государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p> <p>2. Порядок государственной регистрации права собственности и других вещных прав на космические объекты связи (спутники связи, в том числе двойного назначения) устанавливается федеральными законами.</p> <p>3. Передача права собственности и других вещных прав на космические объекты связи не влечет за собой передачу права на использование орбитально-частотного ресурса.</p>
Статья 9	<p>. Строительство и эксплуатация линий связи на приграничной территории Российской Федерации и в пределах территориального моря Российской Федерации</p> <p>Порядок строительства и эксплуатации, в том числе обслуживания, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, во внутренних морских водах Российской Федерации и в территориальном море Российской Федерации, в том числе прокладки кабеля и строительства линейно-кабельных сооружений, осуществления строительных и аварийно-восстановительных работ на подводных линейно-кабельных сооружениях связи в территориальном море Российской Федерации, определяется Правительством Российской Федерации.</p>
Статья 10	<p>Земли связи</p> <p>В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.</p> <p>2. Предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.</p>
Извлечение из Федерального закона "О почтовой связи" от 17 июля 1999 г. N 176-ФЗ	
	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения объектов почтовой связи, предоставляются в порядке отвода земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Предоставление земельных участков для размещения объектов почтовой связи организаций федеральной почтовой связи осуществляется по ходатайству федерального органа исполнительной власти, осуществляющего управление деятельностью в области почтовой связи, или другого органа, выступающего по его поручению в качестве заказчика соответствующих работ, на основании проектной документации, утвержденной в установленном порядке.</p>
Статья 31	
Извлечение из Федерального закона от 10 января 2003 г. N 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации" (с изменениями от 7 июля 2003 г.)	
	<p>«Владельцы инфраструктур (объектов железнодорожного транспорта) обязаны предоставлять организациям связи помещения для оказания пассажирам услуг почтовой, телеграфной и телефонной связи на основании договоров аренды на равных с другими арендаторами условиях. Помещения, предназначенные для почтамов и отделений перевозки почты и размещенные вне зданий вокзалов, железнодорожные пути общего пользования, тоннели, сортировочные площадки, платформы и другие необходимые для обработки почтовых отправок сооружения должны находиться в непосредственной близости от зданий вокзалов, а земельные участки для строительства таких объектов должны отводиться также в непосредственной близости от зданий вокзалов».</p>
Статья 80	

Требования по размещению сооружений и устройств связи, радиовещания, телевидения установлены в «ОСТН-600-93. Отраслевые строительные-технологические нормы на монтаж сооружений и устройств связи, радиовещания и телевидения».

ОСТН-600-93 установлены требования по подземным и воздушным линиям, прокладке кабелей по мостам, особенности прокладки подземных кабелей проводного вещания и сельских телефонных сетей (СТС), строительство необслуживаемых пунктов НУП, НРП и унифицированных контейнеров (УГК), антенно-фидерных устройств телевизионных и УКВ ЧМ вещательных станций, монтажу антенно-фидерных устройств радиорелейных, радиотелевизионных и УКВ ЧМ вещательных станций, антенно-фидерные устройства наземных станций космической связи, защите кабелей связи и др.

Согласно п. 3.4. ОСТН-600-93 минимальные расстояния в свету от прокладываемого кабеля линии связи (ЛС), сети проводного вещания (ПВ) или трубопровода кабельной канализации до других подземных и наземных сооружений при сближении или пересечении с последними определяются проектом и должны соответствовать нормам, приведенным ниже (в метрах):

	По горизонтали	По вертикали (при пересечении)		По горизонтали	По вертикали (при пересечении)	
Мосты магистральных автомобильных и железных дорог общегосударственного и республиканского значения: через внутренние водные пути, судоходные реки, каналы и водохранилища через сплавные реки через несудоходные и несплавные реки	1000	—	Расстояние от ближайшего провода ВЛ переменного тока напряжением 750 кВ (его проекции на горизонтальную плоскость) до подземного кабеля ЛС, ПВ (кабельной канализации) при удельном сопротивлении земли, Ом • м: до 500 501 - 1000 свыше 1000	30	—	
	300	—		40	—	
	50-100	—		50	—	
Мосты автомобильных и железных дорог областного и местного значений: через судоходные реки и каналы через остальные реки	200	—	Расстояние от проводов ВЛ напряжением 400-500 кВ до вершины кабельной опоры ЛС и ПВ (при пересечении) Опоры ВЛ напряжением 1-35 кВ или ближайшие электроды их заземлителей при удельном сопротивлении земли (ρ), Ом • м: до 100 более 100 до 500	20	—	
	50-100	—		0,83 Jp ⁶	—	
Автомобильные и железные дороги	5 (от края подошвы насыпи)	1 (ниже полотна автодороги или подошвы рельса) 0,8 (ниже дна кювета ¹⁾)	более 100 до 500	10 ⁶⁾	—	
Кабельная канализация (от трубопровода и колодца)	0,25	0,1	более 500 до 1000	11 ⁶⁾	—	
Городская канализация	0,5	0,25/0,15 ²⁾	более 1000	0,35 VP ¹	—	
Газопроводы высокого давления — до 5,5 МПа (55 кгс/см ²), нефтепроводы и трубопроводы на загородной трассе	10	0,5/0,15	Заземлители деревянных опор или незаземленные опоры ВЛ с неизолированными проводами напряжением до 1 кВ при пересечении с подземным или подвесным кабелем ЛС и ПВ: в населенной местности в ненаселенной местности	37)	—	
Газопроводы давлением 5 кПа - 1,2 МПа (0,05 - 12 кгс/см ²) на городской трассе (при сближении и пересечении с кабелем)	1	0,5/0,15		10"	—	
Газопроводы давлением 0,6-1,2 МПа (6 - 12 кгс/см ²) на городской трассе (при сближении или пересечении с кабельной канализацией)	3	0,15	Опоры незаземленные деревянные ВЛ с неизолированными проводами напряжением до 1 кВ при пересечении с подземным или подвесным кабелем: в населенной местности в ненаселенной местности	2	—	
То же, давлением 0,3 - 0,6 МПа (3 - 6 кгс/см ²)	2	0,15		5	—	
То же, давлением 5 кПа - 0,3 МПа (0,05 - 3 кгс/см ²)	1,5	0,15	в стесненных условиях	1 ⁸⁾	—	
То же, давлением до 5 кПа (0,05 кгс/см ²)	1	0,15	Расстояние от основания кабельной опоры ЛС и ПВ до ближайшего рельса электрифицированной ж.д. (по перпендикуляру к полотну ж.д.) при угле пересечения (в плане) подземного кабеля ЛС и ПВ с осью полотна дороги: 90° 85° 80° 75°	20	—	
Газопроводы давлением 5 кПа (0,05 кгс/см ²), проложенные по стенам зданий	1	—		85°	30	—
Водопроводы разводящей сети диаметром до 300 мм при сближении и пересечении с кабелем	0,5	0,25/00,15		80°	40	—
То же, при сближении и пересечении с кабельной канализацией	0,5	0,15		75°	50	—

Водопроводы разводящей сети диаметром свыше 300 мм при сближении и пересечении с кабелем	1	0,25/0,15	Опоры контактных сетей наземного электротранспорта напряжением 1-35 кВ при пересечении с подземным кабелем ЛС и ПВ при удельном сопротивлении земли, Ом • м:	0,83	–
То же, при сближении и пересечении с кабельной канализацией	1	0,25/0,15	до 100	10	–
Коллекторы общие для подземных сетей	0,5	–	101-500	11	–
Здания в городах и поселках городского типа (от красной линии)	0,6	–	свыше 1000	0,35	–
Бортовой камень улицы	1,5	–	Опоры контактных сетей наземного электротранспорта напряжением до 1 кВ при пересечении с подземным кабелем ЛС и ПВ (для всех значений):	3	–
Стены или опоры тоннелей и путепроводов (на уровне или ниже основания)	0,5	–	в населенной местности	10	–
Насыпи или бровки каналов (от подошвы насыпи или бровки канала)	1	–	в ненаселенной местности		
Оросительные каналы (от бровки канала)	1,5	–	Расстояние от места пересечения подземного кабеля ЛС и ПВ с электрифицированной ж.д. до стрелок, крестовин и мест присоединения отсасывающих кабелей	10	–
Стволы деревьев в городах	1,5	–	То же, при пересечении трамвайных путей	3	–
Кабели силовые напряжением до 220 кВ	0,6 ³⁾	0,5 ⁴⁾	Расстояние от опор контактных сетей при пересечении электрифицированных ж.д. до колодцев кабельной канализации	15	–
Опоры (подземная часть) ВЛ (переменного тока) напряжением 750 кВ или ближайшие электроды их заземлителей при удельном сопротивлении земли, Ом • м:	15 ⁵⁾	–	Трамвайные пути	2 (от ближайшего рельса)	1" (ниже подошвы рельса)
до 100	25 ⁵⁾	–	Кабели связи	0,5"	0,25/0,15 ¹⁰⁾
101-500		–	Кабели сетей проводного вещания класса I	1,0	- (0,25 ¹⁰⁾
501 - 1000	40"	–	То же, класса II	0,5	- (0,25 ¹⁰⁾
свыше 1000	50 ⁵⁾	–	Заземлители молниеотводов воздушных линий связи	25	–
Опоры (подземная часть) ВЛ напряжением 110-500 кВ или ближайшие электроды их заземлителей при удельном сопротивлении земли, Ом • м:	15"	–	Опоры, подпоры, оттяжки воздушных линий связи:	1	–
до 100	25 ⁶⁾	–	в населенной местности		
101 - 500	40 ⁶⁾	–	в ненаселенной местности	По расчету	–
501 - 1000	50 ⁶⁾	–			
свыше 1000					

В ОСТН-600-93 отмечается, что «кабели и кабельная канализация прокладываются: выше канализационных и водопроводных сетей; выше или ниже действующих кабелей связи; силовых кабелей, газопроводов, нефтепроводов и теплосетей».

Габаритные размеры воздушных линий связи и проводного вещания (ПВ) (в метрах) должны соответствовать приведенным в п. 3.191 величинам, в котором указаны расстояния от проводов линий до различных объектов (железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и др.).

Во исполнение статьи 8 Федерального закона "О связи" Правительство Российской Федерации приняло постановление от 11 февраля 2005 года № 68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи». Под линейно-кабельными сооружениями связи понимаются сооружения электросвязи и иные объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи. К линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, относятся прочно связанные с землей сооружения связи, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

К линейно-кабельным сооружениям 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.).

Государственная регистрация права на земельные участки, на которых располагаются линейно-кабельные сооружения связи, осуществляется территориальными органами, действующими по месту расположения этих земельных участков). При разделении линейно-кабельного сооружения связи на 2 и более самостоятельных сооружения, государственной регистрации подлежит право на каждый вновь создаваемый объект недвижимости, а также прекращение права на предыдущий объект (объекты). К документам, необходимым для государственной регистрации права на линейно-кабельное сооружения связи, прилагается технический паспорт линейно-кабельного сооружения связи.

О порядке заполнения технического паспорта линейно-кабельного сооружения связи см. Приказ Мининформсвязи РФ от 02.08.2005 N 90. В техническом паспорте указывается:

- наименование линейно-кабельного сооружения связи,
- адрес (местоположение) линейно-кабельного сооружения связи,
- инвентарный номер,
- кадастровый номер,
- наименование собственника (владельца) объекта недвижимости на дату составления технического паспорта,
- наименование организации технической инвентаризации, осуществляющей составление технического паспорта.

Технический паспорт содержит:

1. Опись (состав) технического паспорта
2. Общие сведения о линейно-кабельном сооружении связи
3. План линейно-кабельного сооружения связи
4. Экспликация к плану линейно-кабельного сооружения связи

4.9.2. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации

В п. 1 статьи 7 Федерального закона «О связи» установлено, что «сети связи и сооружения связи находятся под защитой государства».

Требования по охране линий и сооружений связи необходимо учитывать не только при выборе и предоставлении земельных участков для строительства линий и сооружений связи, но и при предоставлении земельных участков для строительства иных объектов, на месте размещения которых могут быть расположены как существующие, так и проектируемые линии и сооружения связи. Кроме того, при межевании земельных участков в землеустроительной документации и на плане земельного участка обязательно указывается местоположение линий и сооружений связи, а также ширина охранной зоны и установленный режим использования (ограничения, обременения земельного участка).

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации утверждены Правительством Российской Федерации.

ПРАВИЛА ОХРАНЫ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(извлечение из постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9 июня 1995 г. N 578)

2. Настоящие Правила являются обязательными для всех физических и юридических лиц независимо от их местонахождения, ведомственной принадлежности и форм собственности.

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими

от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

5. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев.

Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

6. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии.

7. В случае, если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).

8. В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.

9. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами.

Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

10. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередачи, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

11. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

12. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах вывода кабелей на берег сигнальными знаками.

Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.

13. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодиффузии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

14. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодиффузии.

15. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

16. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодиффузии, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиодиффузии, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиодиффузии, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиодиффузии, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

III. Особенности производства работ в пределах охранных зон линий связи и линий радиодиффузии

18. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранный зоне линии связи или линии радиодиффузии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффузии.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодиффузии (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

19. Заказчик (застройщик), производящий работы в охранный зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других

сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

20. Место расположения подземных сооружений связи уточняется по всей длине действующего подземного кабеля связи в зоне производства работ предприятием, эксплуатирующим линию связи или линию радиофикации, и обозначается вешками высотой 1,5-2 метра, которые устанавливаются на прямых участках трассы через 10 - 15 метров, у всех точек отклонений от прямолинейной оси трассы более чем на 0,5 метра, на всех поворотах трассы, а также на границах разрытия грунта, где работы должны выполняться ручным способом.

Работы по установке предупредительного знака, вешек и отрытию шурфов выполняются силами и средствами заказчика (застройщика) в присутствии представителя предприятия, эксплуатирующего кабельную линию связи, либо силами этого предприятия за счет средств заказчика (застройщика).

До обозначения трассы вешками и прибытия представителя предприятия, эксплуатирующего кабельную линию связи, проведение земляных работ не допускается.

Помимо вешек, может устанавливаться предупредительный знак, который представляет собой окрашенный в светлый тон металлический прямоугольник размером 400 x 300 миллиметров с изображением молнии красного цвета, надписью "Копать запрещается, охранная зона кабеля", указанием размеров охранной зоны, адреса (названия населенного пункта) и номера телефона (черным цветом) предприятия, эксплуатирующего кабельную линию связи.

Знак устанавливается на столбе на высоте 1,7 метра над поверхностью земли.

21. По результатам работы по уточнению трассы кабельной линии связи или линии радиофикации составляется акт с участием представителя заказчика (застройщика), представителя предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, и, как правило, представителя предприятия - подрядчика, ведущего работы в охранной зоне. В акте указывается, какие и в каком количестве вырыты шурфы, количество установленных вешек и предупредительных знаков, стадия работ, когда должен присутствовать представитель предприятия, эксплуатирующего кабельную линию связи или линию радиофикации. После подписания акта ответственность за сохранность установленных вешек и предупредительных знаков несет заказчик (застройщик) или подрядчик.

22. Производители работ (мастера, бригадиры, машинисты землеройных, сваебойных и других строительных механизмов и машин) до начала работ в охранных зонах линий связи и линий радиофикации должны быть ознакомлены с расположением сооружений связи и радиофикации, трасс подземных кабелей связи и линий радиофикации, их обозначением на местности и проинструктированы о порядке производства земляных работ ручным или механизированным способом, обеспечивающим сохранность сооружений связи. Кроме того, указанные лица должны быть предупреждены об опасности поражения электрическим током, о необходимости учитывать наличие на линиях связи и линиях радиофикации опасного для жизни людей напряжения и о возможности повреждения указанных линий связи и линий радиофикации.

В нарядах на производство соответствующих работ в этих зонах указывается наличие в месте работ линий связи и линий радиофикации. Работы в охранных зонах линий связи и линий радиофикации должны выполняться под наблюдением прораба или мастера и только в присутствии представителя предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации.

23. Заказчики (застройщики), производящие работы в охранной зоне, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ сообщают телефонограммой предприятию, эксплуатирующему линию связи или линию радиофикации, о дне и часе начала производства работ, при выполнении которых необходимо присутствие его представителя.

Руководитель предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, обязан обеспечивать в согласованные с заказчиком (застройщиком) сроки своевременную явку своего представителя к месту работ для осуществления технического надзора за соблюдением мер по обеспечению сохранности указанных линий, а также сооружений связи и радиофикации.

24. В случае неявки на место работ представителя предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, заказчик (застройщик) обязан в течение суток сообщить об этом телефонограммой руководителю данного предприятия.

Производить земляные работы в охранной зоне кабельной линии связи до прибытия указанного представителя запрещается. Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за неявки представителя предприятия, эксплуатирующего кабельную линию связи или линию радиофикации, возмещаются этим предприятием по обоюдной договоренности либо в судебном порядке.

25. В случае отсутствия письменного согласия на проведение работ в охранной зоне линии связи или линии радиофикации либо нарушения требований настоящих Правил представитель предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, имеет право потребовать прекращения работ с составлением соответствующего акта.

26. В аварийных случаях, требующих безотлагательных ремонтно-восстановительных работ в охранных зонах линий связи и линий радиофикации, допускается производить такие работы без предварительного согласования с представителями предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, или владельцами линий связи и линий радиофикации при условии выполнения следующих требований:

а) одновременно с направлением рабочих на место аварии независимо от времени суток сообщается телефонограммой предприятиям, эксплуатирующим линии связи и линии радиофикации, о необходимости явки их представителей;

б) на месте производства ремонтно-восстановительных работ обязано неотлучно находиться ответственное за эти работы лицо, которое должно провести инструктаж производителей работ (мастеров, бригадиров, машинистов землеройных, сваебойных и других строительных механизмов и машин);

в) до прибытия к месту аварии представителя предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, либо представителя владельца линии связи или линии радиофикации земляные работы в охранной зоне должны производиться ручным способом. При обнаружении подземного кабеля связи должна быть обеспечена его сохранность от повреждения;

г) прибывший на место аварии представитель предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, обязан указать место расположения линейных сооружений связи, определить меры по обеспечению их сохранности и присутствовать до полного окончания работ.

27. Производство работ в местах, где проектом предусмотрен перенос линий связи и линий радиофикации (на время работ или на постоянный срок), может быть начато только после переключения действующих линий связи и линий радиофикации.

Работы по переключению действующих линий связи и линий радиофикации на вновь построенные линии осуществляются предприятием, эксплуатирующим эти линии, по смете расходов на переключение и с восполнением предприятию связи затрат, связанных с простым телефонных каналов, не позднее чем через 5 суток после окончания работ по переносу указанных линий.

28. При необходимости устройства временных проездов для движения строительных механизмов, лесовозов и гусеничного транспорта непосредственно по трассам подземных кабельных линий связи и линий радиофикации по согласованию с представителями предприятий, эксплуатирующих эти линии, или представителями владельцев этих линий организация, осуществляющая строительные работы, производит защиту кабельных сооружений от механических повреждений (укладку деревянных настилов и бетонных плит, подсыпку щебня и гравия).

При провозе под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации негабаритных грузов для предупреждения обрыва проводов временно производится их подъем путем установки траверс или более высоких опор с обеспечением зазора между проводами и наиболее высокой точкой груза (механизма) не менее 200 миллиметров. Эти работы выполняются предприятием, эксплуатирующим линию связи или линию радиофикации, за счет средств, рабочей силы и материалов заказчика (застройщика), которые оплачиваются по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

29. Работы в охранной зоне линии связи или линии радиофикации должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

30. Раскопка грунта в пределах охранной зоны подземной кабельной линии связи или линии радиофикации допускается только с помощью лопат, без резких ударов. Пользоваться ударными инструментами (ломами, кирками, клиньями и пневматическими инструментами) запрещается.

Земляные работы на трассе действующей подземной кабельной линии связи или линии радиофикации должны производиться в сроки, согласованные с предприятием, эксплуатирующим кабельную линию связи или линию радиофикации.

При разрытии траншей и котлованов на трассе подземной кабельной линии связи организация, осуществляющая строительные работы, производит защиту кабеля от повреждений в следующем порядке:

а) кабель, проложенный непосредственно в грунте, полностью откапывается ручным способом и заключается в сплошной деревянный короб, который при необходимости прочно подвешивается к

балкам или бревнам, положенным поперек траншеи. Концы короба должны выходить за края траншеи не менее чем на 0,5 метра. Подвеска короба осуществляется с помощью хомутов из проволоки;

б) кабель, проложенный в трубах (блоках), раскапывается ручным способом только до верхнего края трубы (блока). Затем прокладывается балка, необходимая для подвески указанного кабеля.

После этого продолжается раскопка грунта до нижнего края трубы (блока), производится подвеска кабеля и затем дальнейшее разрытие грунта;

в) при разработке траншеи или котлована ниже уровня залегания подземного кабеля связи или в непосредственной близости от него должны быть приняты меры к недопущению осадки и оползания грунта;

г) защита кабеля связи или блоков телефонной канализации при оголении на большом протяжении должна быть предусмотрена на стадии разработки проекта производства работ.

При отсутствии защиты оголенных кабелей телефонной связи заказчиком (застройщиком) должна быть организована их охрана.

31. Условия производства работ в пределах охранной зоны радиорелейных станций или подводных кабелей связи определяются по согласованию с предприятием, эксплуатирующим эти сооружения.

32. Отогревание мерзлого грунта в зоне расположения подземных кабелей связи должно производиться так, чтобы температура грунта не вызвала повреждения оболочки и изоляции жил кабеля связи.

Разработка мерзлого грунта с применением ударных механизмов запрещается.

33. Засыпка траншей в местах пересечения подземных кабелей связи и телефонной канализации производится слоями грунта толщиной не более 0,1 метра, с тщательным уплотнением. В зимних условиях засыпка производится песком или талым грунтом.

Траншея засыпается вместе с балками и коробами, в которых были уложены кабели связи, о чем составляется акт на скрытые работы.

34. При выполнении строительных работ запрещается заваливать землей или строительными материалами крышки люков телефонных колодцев (коробок), распределительные шкафы, предупредительные знаки, замерные столбики на трассах подземных кабельных линий связи, а также перемещать существующие сооружения связи и радиофикации без согласования с предприятием, эксплуатирующим эти сооружения.

35. В случае обнаружения при выполнении земляных работ кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, необходимо прекратить земляные работы, принять неотложные меры по предохранению обнаруженных подземных кабелей связи от повреждений и вызвать на место работ представителя предприятия, эксплуатирующего эти линии связи.

36. В случае повреждения кабельной линии связи или линии радиофикации организация, осуществляющая строительные работы, обязана немедленно сообщить о повреждении предприятию, эксплуатирующему линию связи или линию радиофикации, владельцам этих линий либо ближайшему предприятию связи, а также оказать помощь в быстрой ликвидации аварии, включая выделение рабочей силы и механизмов.

Предприятие связи в этом случае обязано в кратчайший срок принять меры по определению владельца кабельной линии связи или линии радиофикации и передать ему информацию об аварии.

Непринятие указанных в настоящем пункте мер является основанием для предъявления претензии владельцем поврежденной линии связи.

37. Условия производства работ по ремонту и восстановлению кабельных линий связи и линий радиофикации, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть предварительно согласованы с соответствующими дорожными органами, а в пределах городов и других населенных пунктов - с органами местного самоуправления. Сообщение об условиях производства указанных работ должно быть направлено предприятию, в ведении которого находится кабельная линия связи или линия радиофикации, не позднее чем через 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) со дня получения письменного извещения о необходимости производства работ.

Если при повреждении кабельной линии связи отсутствует возможность организации обходной линии связи, работы по снятию дорожных покрытий и разрытие грунта производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителя дорожного органа или органа местного самоуправления. При этом производящее эти работы предприятие, эксплуатирующее линию связи или линию радиофикации, устраивает объезд места аварии с установкой необходимых предупредительных знаков для транспорта и пешеходов, а затем восстанавливает дорожное покрытие.

IV. Права и обязанности юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации

38. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиодификации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиодификации.

39. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодификации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

40. Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно-восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиодификации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

41. Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодификации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодификации с последующей их засыпкой;

в) вырубку отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодификации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

42. Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиодификации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиодификации - в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

43. Порядок эксплуатации линий связи и линий радиодификации в местах пересечения ими шоссейных и железных дорог, трубопроводов, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов (арыков), территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий и частных владений должен согласовываться предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации, с транспортными, промышленными и другими заинтересованными предприятиями, а также собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами).

44. В случае, если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиодификации, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ.

45. Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиодиффузии какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий до места проведения работ составляет 5 и более километров.

Юридическим и физическим лицам рекомендуется заключать с предприятиями, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии, договор о техническом надзоре за сохранностью указанных линий и сооружений -связи и радиодиффузии, который оплачивается по соответствующей статье сметы расходов на производство работ.

46. Юридические и физические лица, производящие земляные работы, при обнаружении подземных кабельных линий связи, не обозначенных в технической документации, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности подземного кабеля связи и сообщить об этом ближайшему предприятию связи или в отдел архитектуры при соответствующем органе исполнительной власти.

Предприятие связи или отдел архитектуры при органе исполнительной власти в 3-дневный срок обязаны установить предприятие, эксплуатирующее подземную кабельную линию связи, или ее владельца и сообщить о нем юридическому или физическому лицу, производящему земляные работы на трассе линии связи.

Расходы, связанные с простоем механизмов и рабочих из-за необходимости установления владельца подземной кабельной линии связи, возмещаются указанным владельцем (в случае прокладки кабельной линии связи без проектной документации), либо предприятием, подготовившем техническую документацию на производство работ по обоюдной договоренности, либо в судебном порядке.

47. В случае подъема подводного кабеля связи якорем или рыболовной снастью капитаны судов (командиры кораблей) обязаны принять все меры к освобождению кабеля связи без причинения ему повреждения, не считаясь с потерей якоря или рыболовной снасти, и немедленно сообщить об этом по радио в ближайший порт с указанием координат места и времени подъема кабеля связи. Порт, принявший донесение о случайном подъеме подводного кабеля связи, сообщает об этом предприятию, эксплуатирующему этот кабель, или ближайшему предприятию связи, которое обязано в течение 6 часов установить владельца подводной кабельной линии связи и сообщить ему о происшествии.

48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

V. Ответственность за повреждения линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации

50. Юридические и физические лица, не выполняющие требования настоящих Правил, а также нарушающие работу линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

51. В случае нарушения юридическими и физическими лицами настоящих Правил, повлекшего повреждение линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации, представитель предприятия, в ведении которого находится поврежденная линия связи или линия радиофикации, проводит служебное расследование и составляет в присутствии представителя предприятия или физического лица, по вине которого произошло повреждение, акт о причинах происшествия.

В акте указываются название предприятия, должность и фамилия виновного или фамилия и место жительства физического лица (виновника повреждения), характер, место и время происшествия.

52. Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

53. Материальный ущерб подлежит возмещению виновным лицом в добровольном порядке, а при наличии разногласий - в судебном порядке.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении настоящих Правил, к административной или уголовной ответственности.

4.9.3. Строительство и эксплуатация линий связи при пересечении государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации

Деятельность, являясь хозяйственной деятельностью на государственной границе Российской Федерации, осуществляется с соблюдением требований, установленных Законом Российской Федерации "О Государственной границе Российской Федерации", Федеральным законом "О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации" и настоящим Положением

(далее - установленный режим). Постановление Правительства РФ от 9 ноября 2004 г. N 610 утверждено «Положение о строительстве и эксплуатации линий связи при пересечении государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации».

Порядок прокладки подводных кабелей и трубопроводов во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации" утвержден постановлением Правительства РФ от 26 января 2000 г. N 68 с изменениями от 9 ноября 2004 г. Минсельхоз издал приказ от 21.02.2005 № 23 "О временном порядке рассмотрения и согласования материалов, необходимых для выдачи лицензий, заявок, запросов на региональное геологическое изучение, поиск, разведку и разработку минеральных ресурсов, проведение буровых работ, на прокладку подводных кабелей и трубопроводов, создание, эксплуатацию и использование искусственных островов, сооружений и установок во внутренних морских водах, территориальном море и на континентальном шельфе Российской Федерации".

Подводные кабели и трубопроводы могут прокладываться во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации для любых целей, если они не создают помехи мероприятиям по обеспечению охраны государственной границы и обороноспособности Российской Федерации, безопасности мореплавания на признанных морских путях, имеющих существенное значение для международного и национального судоходства, региональному геологическому изучению дна и недр, поиску, разведке и разработке минеральных ресурсов или промыслу живых ресурсов, эксплуатации и ремонту ранее проложенных кабелей и трубопроводов, не затрагивают районы высокой рыбохозяйственной ценности.

Прокладка подводных кабелей и трубопроводов осуществляется на основании разрешений, выдаваемых федеральным органом исполнительной власти по природным ресурсам в соответствии с Порядком. Российские и иностранные заявители подают в федеральный орган исполнительной власти по природным ресурсам не менее чем за 6 месяцев до предполагаемой даты начала работ соответствующую заявку на осуществление работ по прокладке подводных кабелей и трубопроводов. Иностранные заявители направляют заявки по дипломатическим каналам. Содержание заявки определено и подробно описано в тексте указанного Порядка.

Регламент рассмотрения запросов (заявок) и подготовки решений о возможности создания, эксплуатации и использования искусственных островов, сооружений и установок, производства буровых работ, прокладки подводных кабелей и трубопроводов во внутренних морских водах, в территориальном море и на континентальном шельфе РФ, утвержден приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 12 ноября 2004 г. N 153

Заявка должна содержать:

- а) данные о заявителе и лицах, ответственных за работу по прокладке подводного кабеля или трубопровода;
- б) цель и назначение прокладываемого подводного кабеля или трубопровода;
- в) схему прохождения трассы подводного кабеля или трубопровода (географические координаты начального и конечного пунктов и точек поворота трассы);
- г) сроки начала и окончания работ;
- д) данные о судах и иных плавучих средствах, которые намечается использовать при выполнении работ по прокладке подводного кабеля или трубопровода;
- е) данные о физических и юридических лицах, которые будут участвовать в работах по прокладке подводного кабеля или трубопровода;
- ж) предпроектную (проектную) документацию на осуществление работ по прокладке подводного кабеля или трубопровода с приложением положительного заключения государственной экспертизы;
- з) сведения о рыбохозяйственной ценности используемого при выполнении работ по прокладке подводного кабеля или трубопровода участка водного объекта, полученные в установленном порядке в территориальных (бассейновых) управлениях по охране, воспроизводству рыбных запасов и регулированию рыболовства федерального органа исполнительной власти по рыболовству;
- и) мероприятия по предупреждению или снижению возможного ущерба морской среде, минеральным и живым ресурсам, а также согласованные с территориальными (бассейновыми) управлениями по охране, воспроизводству рыбных запасов и регулированию рыболовства федерального органа исполнительной власти по рыболовству меры по компенсации ущерба рыбным запасам и другим биоресурсам;
- к) меры по предотвращению и ликвидации аварийных ситуаций;
- л) копии лицензий на водопользование, а также на осуществление видов планируемой деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- м) иные данные, касающиеся работ по прокладке подводного кабеля или трубопровода.

Федеральный орган исполнительной власти по природным ресурсам по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти (по транспорту, по рыболовству, по науке и технологиям, по обороне, по пограничной службе, по безопасности, по надзору в сфере связи, по охране окружающей среды, по горному и промышленному надзору), а также с органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, территория которого прилегает к морскому побережью, и при наличии положительного заключения государственной экспертизы по предпроектной (проектной) документации принимает решение о выдаче разрешения на выполнение работ по прокладке подводных кабелей и трубопроводов либо об отказе в выдаче такого разрешения.

Действие Порядка не распространяется на правила прокладки подводных кабелей связи во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации.

О строительстве и эксплуатации линий связи при пересечении государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации смотрите Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 9 ноября 2004 г. N 610. В указанном Положении установлены требования по:

- проведению изыскательских работ для проектирования линий связи и их проектирование;
- строительству линий связи;
- эксплуатации линий связи;
- ликвидации линий связи (изъятие из эксплуатации и демонтаж);
- порядку захода (пребывания) иностранных морских судов во внутренние морские воды и в территориальное море Российской Федерации.

В «Положении о строительстве и эксплуатации линий связи при пересечении государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации», утвержденном постановлением Правительства РФ от 9 ноября 2004 г. N 610, определен порядок строительства, проведения изыскательских работ для проектирования, реконструкции или ликвидации (изъятия из эксплуатации и демонтажа) линий связи либо отдельных сооружений и средств связи, а также их эксплуатации, включая обслуживание, проведение профилактических и аварийно-восстановительных работ, в случаях, когда линии связи пересекают государственную границу Российской Федерации, размещаются на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации.

В Положении отмечается, что «деятельность, являясь хозяйственной деятельностью на государственной границе Российской Федерации, осуществляется с соблюдением требований, установленных Законом Российской Федерации "О Государственной границе Российской Федерации", Федеральным законом "О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации".

Зона действия режима, установленного Положением, определяется следующими границами:

- для сухопутной линии связи от точки пересечения линией связи государственной границы Российской Федерации до точки пересечения этой же линией связи внутренней границы приграничной территории. В случае прохождения линии связи по приграничной территории без пересечения государственной границы Российской Федерации к зоне действия установленного режима относится участок линии связи между точками пересечения ею внутренней границы приграничной территории;
- для подводной линии связи распространяется на всю трассу линии связи, которая находится во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации.

Строительство, реконструкция, проведение изыскательских работ для проектирования и ликвидация линий связи осуществляются на основании согласований и разрешений, выдаваемых отдельно на каждый вид деятельности.

Органы, полномочные по выдаче разрешений и проведению согласований при пересечении государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации		
Наименование линий связи:	<i>сухопутные линии</i>	<i>подводные линии</i>
Выдача разрешения:	федеральным органом исполнительной власти по надзору в сфере связи в отношении сухопутных линий связи	федеральным органом исполнительной власти по надзору в сфере природопользования - в отношении подводных линий связи
Проведение	федеральными органами	федеральными органами исполнительной власти

согласований:	исполнительной власти по надзору в сфере природопользования	по надзору в сфере связи
	федеральными органами исполнительной власти в сфере таможенного дела	федеральными органами исполнительной власти в сфере рыболовства
	федеральными органами исполнительной власти по надзору в сфере транспорта	
	федеральными органами исполнительной власти по надзору в сфере транспорта	
	федеральными органами исполнительной власти по экологическому, технологическому и атомному надзору	
	федеральными органами исполнительной власти в области безопасности	
	федеральными органами исполнительной власти в области обороны	
	федеральными органами исполнительной власти в области иностранных дел	
	органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется осуществление деятельности или территория которого прилегает к морскому побережью	

8. Для получения разрешения заявитель представляет в соответствующий уполномоченный орган не менее чем за 3 месяца до предполагаемой даты начала работ следующие документы:

а) заявление о выдаче разрешения с указанием:

наименования, организационно-правовой формы, места нахождения - для юридических лиц и объединений юридических лиц;

фамилии, имени, отчества, места жительства, данных документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц;

вида деятельности, которую предполагается осуществить (изыскательские работы, строительство, реконструкция, ликвидация);

цели и назначения линии связи, которую планируется строить или ликвидировать;

дат начала и окончания работ;

б) нотариально заверенные копии лицензий на осуществление соответствующих видов деятельности и лицензий на водопользование - в случаях, когда наличие таких лицензий предусмотрено законодательством Российской Федерации;

в) перечень мероприятий по предупреждению или снижению возможного ущерба окружающей среде, включая морскую среду, минеральные и живые ресурсы, а также по компенсации возможного ущерба, согласованный с территориальными органами федерального органа исполнительной власти по надзору в сфере природопользования;

г) документы, подтверждающие наличие разрешений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, - при проведении работ в полосе отвода автомобильных или железных дорог, нефте- и продуктопроводов, газопроводов, линий электропередачи и других технологических объектов, а также на территории пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации;

д) сведения о технических, в том числе плавучих, средствах и судах, которые намечается использовать при выполнении работ;

е) перечень мероприятий по предотвращению и ликвидации аварийных ситуаций при проведении работ;

ж) сведения о всех формах и степени участия граждан Российской Федерации и (или) российских юридических лиц в проведении работ - для иностранных заявителей;

з) сведения о лицах, привлекаемых заявителем к проведению работ, в том числе о работниках, участвующих в их проведении.

9. Иностранные заявители представляют документы, предусмотренные пунктом 8 настоящего Положения, в уполномоченные органы по дипломатическим каналам.

16. Владелец разрешения или по его поручению лицо, привлекаемое им для проведения работ, обязаны информировать пограничные органы и пограничные войска, осуществляющие охрану государственной границы Российской Федерации, о дате начала работ - не позднее чем за 10 дней, о начале и об окончании работ - немедленно.

В случае проведения работ во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации организация, привлекаемая для проведения этих работ, обязана информировать также федеральный орган исполнительной власти в области обороны для опубликования сведений в "Извещениях мореплавателям" о дате начала работ - не позднее чем за 30 дней, о начале и об окончании работ - немедленно.

Федеральный орган исполнительной власти в области обороны информируется о результатах обследования дна в местах прохождения проектируемой линии связи на признанных морских путях, имеющих существенное значение для судоходства (надводного и подводного), с приложением отчетных материалов.

II. Проведение изыскательских работ для проектирования линий связи и их проектирование

17. Заявление о выдаче разрешения на проведение изыскательских работ для проектирования линии связи, кроме сведений, предусмотренных подпунктом "а" пункта 8 настоящего Положения, должно содержать сведения о предполагаемой трассе линии связи и географические координаты района проведения изыскательских работ.

18. Для получения разрешения на проведение изыскательских работ для проектирования линии связи, кроме документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, заявитель представляет экспертное заключение межведомственного координационного органа при федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере связи, на генеральную схему (системный проект) создания и развития сетей электросвязи, имеющих в своем составе линии связи, выходящие за пределы территории Российской Федерации, и перечень документов, необходимых для проведения изыскательских работ.

В случае проектирования линии связи в составе единого проекта с нефте- и продуктопроводом, газопроводом, железной или автомобильной дорогами и линией электропередачи и другими технологическими объектами, а также пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации прилагается экспертное заключение на разделы единого проекта, относящиеся к линии связи.

19. В случае, если линия связи пересекает государственную границу Российской Федерации, являющуюся границей с сопредельным государством, лицо, привлекаемое для проектирования линии связи, определяет и согласовывает географические координаты точки пересечения линией связи государственной границы Российской Федерации с федеральными органами исполнительной власти в области безопасности, обороны, а также с органами власти сопредельного государства, уполномоченными решать такие вопросы.

20. При проектировании линии связи, в процессе использования которой планируется применение радиоэлектронных средств, должно быть получено в установленном порядке присвоение (назначение) радиочастоты или радиочастотного канала.

21. Проектная документация (проект) на строительство линии связи согласуется с пограничными органами и пограничными войсками, осуществляющими охрану государственной границы Российской Федерации, и с федеральным органом исполнительной власти в области обороны в части: прохождения трассы линии связи с указанием ее географических координат; мест возведения линейно-кабельных сооружений и сооружений связи с указанием географических координат.

III. Строительство линий связи

22. Заявление о выдаче разрешения на строительство линии связи, кроме сведений, предусмотренных подпунктом "а" пункта 8 настоящего Положения, должно содержать сведения об операторе связи, в состав сети которого входит строящаяся линия связи, и об организации, которая будет непосредственно осуществлять эксплуатацию этой линии (далее - эксплуатирующая организация).

23. Для получения разрешения на строительство линии связи, кроме документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, заявитель представляет:

- а) копию решения о присвоении (назначении) радиочастоты или радиочастотного канала - в случае использования радиочастотного спектра;
- б) копию утвержденного проекта в части линии связи, предусмотренной настоящим Положением, или разделов единого проекта, относящихся к такой линии связи;
- в) схему прохождения линии связи (географические координаты начального и конечного пунктов и точек поворота трассы);
- г) график проведения работ с указанием дат начала и окончания строительных работ.

4.10. Земли обороны и безопасности

Согласно статье 93 Земельного кодекса: «1. Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории

Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

- 1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);
- 2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);
- 3) создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие).

При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

6. В условиях чрезвычайного или военного положения использование земельных участков для нужд обороны и безопасности может осуществляться в порядке, установленном статьей 51 настоящего Кодекса.

7. В целях обеспечения безопасности хранения вооружения и военной техники, другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при возникновении чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на прилегающих к арсеналам, базам и складам Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов земельных участках могут устанавливаться запретные зоны».

Извлечение из Федерального закона «Об обороне» от 31.05.96 № 61 -ФЗ с изм. ред. от 04.12.2006 N 201-ФЗ	
 из статьи 1	10. Земли, леса, воды и другие природные ресурсы, представленные Вооруженным Силам Российской Федерации, другим войскам, воинским формированиям и органам, находятся в федеральной собственности. 11. Земли, леса, воды и другие природные ресурсы, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в частной собственности, могут быть изъяты для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов только в соответствии с законодательством Российской Федерации.
из статьи 6	21) Правительство Российской Федерации определяет порядок предоставления и использования для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов земель и других природных ресурсов. 22) Порядок передачи, предоставления в аренду, продажи и ликвидации вооружения и военной техники, оборонных объектов и другого военного имущества устанавливает Правительство Российской Федерации.
из статьи 1	Имущество Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов является федеральной собственностью и находится у них на правах хозяйственного ведения или оперативного управления.

В целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера Правительство Российской Федерации постановлением от 17 февраля 2000 г. N 135 (с изменениями от 8 августа 2003 г.) приняло «Положение об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов».

Извлечение: «3. Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается: для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей - до 400 метров;

для военных складов вооружения и военного имущества - до 100 метров.

Обязательным требованием при установлении запретной зоны является обустройство 50-метровой противопожарной полосы, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного склада, в пределах которой осуществляются вырубка деревьев и кустарника и вспашка по всей ширине.

4. Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

5. Границы запретной зоны и запретного района утверждаются руководителями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению органов военного управления, в ведении которых они находятся.

Установление границ запретной зоны и запретного района должно производиться с учетом требований природоохранного законодательства Российской Федерации, взрывной и пожарной безопасности.

В случаях если на территории запретного района расположены объекты производственного, социально-бытового и иного назначения, к рассмотрению вопросов о границах запретного района привлекаются представители соответствующих федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых они находятся.

6. Границы запретной зоны обозначаются на местности хорошо видимыми указателями и надписями на русском языке и языке субъекта Российской Федерации, на территории которого находится военный склад.

Ответственность за их установку и оповещение органов местного самоуправления об их установке возлагается на начальника военного склада.

Границы запретного района на местности не обозначаются.

Ответственность за своевременное оповещение граждан об установлении границ запретной зоны и запретного района несут руководители органов местного самоуправления, на территории которых находятся военные склады.

7. На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов местного самоуправления и согласованию с начальником военного склада.

На территории запретной зоны не допускается ликвидация имеющихся там дорог и переправ, осушение и отведение русла рек.

8. На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов».

Согласно приказу Министра обороны Российской Федерации от 23 июля 2004 г. N 222 г. «Об утверждении Руководства по войсковому (корабельному) хозяйству в Вооруженных Силах Российской Федерации»: «Земельные участки соединениям (воинским частям) для размещения в стационарных условиях и организации учебных центров, лагерей, стрельбищ, полигонов, аэродромов, автомобильных дорог, казарм, складов, парков, линий связи и других объектов материально-технической базы отводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Отведенные земельные участки используются строго по назначению с соблюдением мер экологической безопасности и охраны окружающей среды.

На непосредственных землепользователей и КЭЧ района (гарнизона) возлагается ответственность за правильное использование земельных участков, отведенных воинской части, сохранность почв, вод от загрязнения, зарастания сорняками, а также защиту земель от водной и ветровой эрозии и болезни.

На каждый земельный участок, отведенный землепользователю в постоянное пользование, выдается свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования, кадастровый план. На основании кадастрового плана КЭЧ района (гарнизона) составляет индивидуальную карточку учета земельного участка. Первый экземпляр карточки учета с копией кадастрового плана выдается соединению (воинской части), а второй экземпляр карточки учета с кадастровым планом остается в КЭЧ района (гарнизона) для учета.

В соответствии со статьей 93 Земельного кодекса РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2006 г. N176 утверждены «Правила передачи отдельных земельных участков из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования». Действие правил не распространяется на земельные участки, которые предназначены для обеспечения деятельности особорежимных объектов РФ.

Минэкономразвития РФ поручено совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти разработать и утвердить формы примерных договоров аренды и безвозмездного срочного пользования земельными участками, переданными из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности.

Федеральные органы исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, формируют в установленном порядке из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых ими, перечни земельных участков, включающие в себя сведения о местоположении и площади земельных участков, предполагаемых правах на них и разрешенном использовании, а также о возможных ограничениях использования, установленных заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. К перечням прилагаются проекты границ земельных участков, подготовленные в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса РФ.

Заинтересованные федеральные органы исполнительной власти направляют перечни земельных участков в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом (Росимущество) ежегодно, не позднее 1 мая, для рассмотрения возможности предоставления земельных участков в аренду или безвозмездное срочное пользование в соответствии с законодательством РФ.

Росимущество в двухнедельный срок с даты поступления перечня земельных участков размещает сообщение о наличии земельных участков в печатных средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования правовых актов субъектов РФ и иной официальной информации, а также на своем официальном сайте в сети Интернет. В сообщении указываются сведения, содержащиеся в указанном перечне, а также сведения о территориальном органе Росимущества, уполномоченном рассматривать заявления о предоставлении земельных участков.

Юридическое лицо или гражданин, заинтересованные в получении земельного участка, направляют в Росимущество (в его территориальный орган по месту нахождения земельного участка) заявление, в котором указывают цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, а также испрашиваемое право на землю.

Росимущество или его территориальный орган в двухнедельный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении заявителю земельного участка либо об отказе в его предоставлении в случае, если заявленная цель использования земельного участка не соответствует земельному законодательству РФ и разрешенному использованию земельного участка.

В случае, если в отношении одного земельного участка поступили 2 и более заявлений: о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование — решение принимается в пользу заявителя, который подал заявку ранее других; о предоставлении земельного участка в аренду и в безвозмездное срочное пользование — приоритетным является предоставление земельного участка в аренду; о предоставлении земельного участка в аренду — решение принимается по итогам торгов на право заключения договора аренды земельного участка, проводимых в соответствии с земельным законодательством РФ.

Земельные участки, расположенные на территориях закрытых административно-территориальных образований, предоставляются по итогам торгов, открытых по форме подачи предложений о размере арендной платы и закрытых по составу участников. К участию в торгах допускаются граждане РФ, постоянно проживающие на данной территории, и юридические лица, расположенные и зарегистрированные на данной территории.

В случае принятия решения о предоставлении заявителю земельного участка заявитель в установленном порядке обеспечивает изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка на основании имеющегося проекта границ земельного участка.

Росимущество или его территориальный орган в недельный срок со дня представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка, удостоверенной органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заключает договор аренды земельного участка или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, формы которых утверждаются Минэкономразвития РФ.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ОБУСТРОЙСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАНИЦЫ

Из статьи 93 п.3 Земельного кодекса: «В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отводятся в постоянное (бессрочное) пользование земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации и других объектов.

Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации».

Извлечение из Закона Российской Федерации «О государственной границе Российской Федерации» от 1 апреля 1993 г. N 4730-1 в ред. от 30.12.2006 N 266-ФЗ	
	<i>Государственная граница Российской Федерации</i>
к Н Н	Государственная граница Российской Федерации (далее - Государственная граница) есть линия и ^ проходящая по этой линии вертикальная поверхность, определяющие пределы государственной территории (суши, вод, недр и воздушного пространства) Российской Федерации, то есть пространственный предел действия государственного суверенитета Российской Федерации.
<i>Статья 1</i>	
<i>из статьи 5</i>	<i>Установление и изменение прохождения Государственной границы</i> Прохождение Государственной границы, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации, устанавливается: а) на суше - по характерным точкам, линиям рельефа или ясно видимым ориентирам; б) на море - по внешней границе территориального моря Российской Федерации; (в ред. Федеральных законов от 10.08.1994 N 23-ФЗ, от 29.11.1996 N 148-ФЗ, от 31.05.1999 N 105-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции) в) на судоходных реках - по середине главного фарватера или тальвегу реки; на несудоходных реках, ручьях - по их середине или по середине главного рукава реки; на озерах и иных водоемах - по равноотстоящей, срединной, прямой или другой линии, соединяющей выходы Государственной границы к берегам озера или иного водоема. Государственная граница, проходящая по реке, ручью, озеру или иному водоему, не перемещается как при изменении очертания их берегов или уровня воды, так и при отклонении русла реки, ручья в ту или иную сторону; г) на водохранилищах гидроузлов и иных искусственных водоемах - в соответствии с линией Государственной границы, проходившей на местности до ее затопления; д) на мостах, плотинах и других сооружениях, проходящих через реки, ручьи, озера и иные водоемы, - по середине этих сооружений или по их технологической оси независимо от прохождения Государственной границы на воде.
<i>Статья 8</i>	<i>Содержание Государственной границы</i> В интересах надлежащего содержания Государственной границы пограничным органам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отводится земельная полоса, проходящая непосредственно вдоль Государственной границы на суше и при необходимости - по берегу российской части вод пограничной реки, озера или иного водного объекта (в ред. ФЗ от 26.06.07 г. № 118).
<i>Статья 12</i>	<i>Открытие пунктов пропуска через Государственную границу</i> Пункты пропуска через Государственную границу устанавливаются Правительством Российской Федерации по представлениям федеральных органов исполнительной власти, субъектов Российской Федерации, согласованным с органами и войсками, Федеральной пограничной службы Российской Федерации и другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, с учетом интересов сопредельных и других иностранных государств. Открытие пункта пропуска через Государственную границу осуществляется после строительства,

	оборудования и принятия в эксплуатацию заинтересованным федеральным органом исполнительной власти, субъектом Российской Федерации соответствующих зданий, помещений, сооружений по проектам, согласованным с органами и войсками Федеральной пограничной службы Российской Федерации, а также таможенными и другими органами, участвующими в контроле в пункте пропуска через Государственную границу. При разработке указанных проектов должны предусматриваться помещения и сооружения, необходимые для организации пограничного и иных видов контроля.
Статья 18	<i>Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне.</i> Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с использованием землями, лесами, недрами, водами, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне регулируются федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Конкретные работы, мероприятия проводятся с разрешения органов и войск Федеральной пограничной службы Российской Федерации.
Статья 29	<i>Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации.</i> Органы государственной власти субъектов Российской Федерации: создают условия для защиты Государственной границы уполномоченным на то законом войскам и органам, принимают в этих целях законы и иные нормативные правовые акты в пределах, установленных настоящим Законом; предоставляют в соответствии с законодательством Российской Федерации земельные участки для нужд защиты Государственной границы, осуществляют контроль за использованием земли и соблюдением на этих участках законодательства Российской Федерации об охране окружающей природной среды.
Статья 30	<i>Полномочия Пограничных войск</i> Органы и войска Федеральной пограничной службы Российской Федерации в пределах приграничной территории имеют право: 1) возводить необходимые инженерно-технические сооружения, осуществлять строительство линий связи и коммуникаций, размещать и использовать технику и вооружение на предоставляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в бессрочное (постоянное) пользование землях по установленным нормам; 2) находиться на любых участках местности и передвигаться по ним при исполнении служебных обязанностей; требовать от владельцев, пользователей земельных участков в пограничной зоне выделения мест для передвижения пограничных нарядов, оборудования и содержания в надлежащем состоянии проходов через ограждения, переходов через другие препятствия; сопровождать российские и иностранные суда и иные транспортные средства и располагать на них пограничные наряды; в целях предотвращения и пресечения нарушений режима Государственной границы, пограничного режима, режима в пунктах пропуска через Государственную границу проверять необходимые документы у лиц и документы транспортных средств, производить досмотр (осмотр) транспортных средств и перевозимых на них грузов.
Извлечения из Федерального закона «О пограничной службе» от 04.05.2000 № 55-ФЗ	
Статья 16	«1. Земли для размещения и постоянной деятельности органов управления Пограничной службы, Соединений, воинских частей и подразделений, организаций и образовательных учреждений профессионального образования Пограничной службы на безвозмездной основе предоставляются им в постоянное или во временное пользование соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления в пределах их полномочий. 2. Земли и другие природные ресурсы, предоставленные Пограничной службе, используются Пограничной службой в соответствии с федеральным законодательством»

По согласованию с органами Федеральной пограничной службы РФ в целевой земельный фонд могут быть включены отдельные участки пограничной зоны (из «Положения о порядке формирования целевого земельного фонда для предоставления земель казачьим обществам, включенным в государственный реестр казачьих обществ в РФ, и режиме его использования», утвержденного постановлением Правительства РФ от 08.06.96 № 667).

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ТАМОЖЕННЫХ ЦЕЛЕЙ

Земельные участки для таможенных целей предоставляются в бессрочное (постоянное) пользование. Таможенные органы Российской Федерации полностью освобождаются от платы за землю (из статьи 15 Таможенного кодекса Российской Федерации от 18.06.93 г. № 5221-1).

На практике последняя строка статьи 15 ошибочно понимается как освобождение от выкупа земельного участка, находящегося в собственности, возмещения стоимости убытков, включая

упущенную выгоду и стоимости потерь сельскохозяйственного производства. Фактически это не так, поскольку в статье речь идет только об освобождении "от платы за землю" и имеется в виду земельный налог, который установлен Законом РФ "О плате за землю" от 11 октября 1991г. №1738-1.

Выкуп земельных участков, возмещение потерь и убытков сельскохозяйственного производства при изъятии земель для размещения таможен и их инфраструктуры производится в обычном порядке. Не делается и не может быть исключений при изъятии земель для других федеральных органов. Например, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 6 марта 1998 г. № 289 "Об утверждении норм отвода органам и войскам Федеральной пограничной службы Российской Федерации в бессрочное (постоянное) пользование земельной полосы, проходящей непосредственно вдоль государственной границы Российской Федерации на суше, а при необходимости - по берегу российской части вод пограничных рек, озер или иных водоемов", действует следующий порядок: «Установить, что, начиная с 1999 года, при отводе органам и войскам Федеральной пограничной службы Российской Федерации в бессрочное (постоянное) пользование земельной полосы выделение из федерального бюджета средств органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, необходимых для выкупа земельных участков, возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, а также для возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства будет осуществляться по отдельным решениям Правительства Российской Федерации».

Начальники региональных таможенных управлений, в регионах деятельности которых находятся автомобильные пункты пропуска через государственную границу Российской Федерации, должны обеспечить проведение организационных мероприятий по обустройству отдельных площадок в зоне таможенного контроля автомобильных пунктов пропуска (из Приказа Государственного таможенного комитета Российской Федерации «Об утверждении Положения о предварительных операциях таможенного оформления в автомобильных пунктах пропуска» от 24.02.2000 № 117, зарегистрированного в Минюсте 28.03.2000 г. № 2172).

Расположение и обустройство торговых залов, подсобных помещений и склада беспошлинной торговли должны исключать возможность поступления товаров помимо таможенного контроля. Торговые залы магазина беспошлинной торговли должны находиться за линией таможенного контроля. Для выдачи лицензии на учреждение магазина беспошлинной торговли требуются:

- планы и чертежи территории, предназначенной для использования в качестве магазина беспошлинной торговли, с указанием расположения помещений, предназначенных для торгового зала, подсобного помещения, склада;
- планы и чертежи территориального расположения магазина беспошлинной торговли;
- копии документов, подтверждающих право владения или пользования территорией, заявляемой в качестве магазина беспошлинной торговли.

(из Приказа Государственного таможенного комитета Российской Федерации «Об утверждении Положения о таможенном режиме магазина беспошлинной торговли» от 23.07.99 г. № 468, зарегистрированного в Минюсте 18.01.2000 г. № 2053).

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЗАКРЫТЫХ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

В Земельном кодексе (статья 93 п.4 и п.5) установлено, что «для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду».

В закрытом административно-территориальном образовании устанавливается особый режим использования земель по решению Правительства Российской Федерации.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, должны принимать необходимые меры по предоставлению земельных участков для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства, огородничества, сельскохозяйственного производства, жилищного и дачного строительства за пределами закрытого административно-территориального образования.

Исполнительные органы государственной власти, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или

безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования».

Извлечения из Закона Российской Федерации "О закрытом административно-территориальном образовании" от 14 июля 1992 г. N 3297-1 (с изменениями от 28 ноября 1996 г., 31 июля 1998 г., 2 апреля, 31 декабря 1999 г., 30 декабря 2001 г.)

Особенности землепользования в закрытом административно-территориальном образовании

Статья 6

1. Земли закрытого административно-территориального образования в соответствии с их основным целевым назначением могут включать в себя земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), земли промышленности, обороны и иные земли, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

2. Земли, занимаемые предприятиями и (или) объектами, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, находятся в федеральной собственности и передаются в постоянное (бессрочное) пользование этим предприятиям и (или) объектам.

Решения об отнесении иных земель, включая зоны безопасности и санитарно-защитные зоны, к землям федеральной собственности на территории конкретного закрытого административно-территориального образования принимаются Правительством Российской Федерации по согласованию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления закрытого административно-территориального образования. Управление этими землями осуществляется Правительством Российской Федерации.

3. Земли закрытого административно-территориального образования, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, находятся в ведении органов местного самоуправления данного образования.

4. В закрытом административно-территориальном образовании в соответствии с законодательством Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления может устанавливаться особый режим использования земель.

5. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации принимают меры по предоставлению земельных участков в ведение органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства, огородничества, сельскохозяйственного производства, жилищного и дачного строительства за пределами указанного образования».

Перечень закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов утвержден постановлением Правительства РФ от 5 июля 2001 г. N 508.

По вопросам установления административной подчиненности границ указанного образования и земель, отводимых предприятиям и (или) объектам, закрытое административно-территориальное образование находится в ведении федеральных органов государственной власти.

Особый режим безопасного функционирования предприятий и (или) объектов в закрытом административно-территориальном образовании включает установление контролируемых и (или) запретных зон по границе и (или) в пределах указанного образования. Вопросы установления запретных зон регулируются Положением об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах ВС РФ, других войск, воинских формирований и органов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. N 135 (ред. от 08.08.2003), Положением об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Минобороны РФ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 26 июня 1998 г. N 655, Положением о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Минатомэнерго РФ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 11 июня 1996 г. N 693.

Об обеспечении жильем граждан, переезжающих из закрытых административно-территориальных образований на новое место жительства, или выплате компенсаций этим гражданам см. постановление Правительства РФ от 11 января 2001 г. N23.

4.11. Земли для обеспечения космической деятельности

Согласно статье 92 Земельного кодекса «1. Землями для обеспечения космической деятельности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности

организаций и (или) объектов космической деятельности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. 2. В целях обеспечения космической деятельности могут предоставляться земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности. 3. Земельные участки, используемые под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством Российской Федерации.

Выделение земельных участков и использование их под объекты космической инфраструктуры и прилегающие к ним зоны отчуждения осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (из статьи 18 Закона Российской Федерации «О космической деятельности» от 20 августа 1993 года № 5663-1 с изменениями, внесенными от 18.12.2006 N 231-ФЗ).

«Работы по ликвидации последствий происшествий при осуществлении космической деятельности включают восстановление и реконструкцию промышленных и иных объектов, пострадавших вследствие происшествий, необходимые природоохранные мероприятия, компенсацию ущерба субъектам РФ, организациям и гражданам» (из статьи 24 Закона РФ «О космической деятельности» от 20.08.93 № 5663-1 с изменениями от 18.12.2006 N 231-ФЗ).

4.12. Нормативное правовое регулирование пользования земельными участками различными организациями и учреждениями непромышленной сферы

В соответствии с требованиями статьи 20 Земельного кодекса «в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления».

В связи с изъятием (выкупом) и предоставлением земельных участков для строительства могут быть затронуты земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании различных организаций и учреждений непромышленной сферы. В свою очередь, для осуществления деятельности указанных организаций и учреждений также потребуются земельные участки. До принятия Земельного кодекса (2001 г.) были приняты различные нормативные правовые акты, регулирующие деятельность организаций и учреждений, извлечения из которых приводятся в данном разделе. В указанных нормативных правовых актах установлены отдельные требования по пользованию земельными участками, однако обращаем внимание, что приоритетом в данном случае обладают нормативные требования Земельного кодекса и иного земельного законодательства.

4.12.1. Земельные участки для осуществления деятельности общественных и некоммерческих организаций

Граждане имеют право создавать на добровольной основе общественные объединения. Общественное объединение создается по инициативе его учредителя - не менее трех физических лиц - и может иметь в зависимости от целей и задач формы членства, управления и других отношений следующие организационно-правовые формы:

- общественная организация;
- общественное движение;
- общественный фонд;
- общественное учреждение;
- орган общественной самодеятельности.

Общественные объединения могут регистрироваться и приобретать права юридического лица либо функционировать без государственной регистрации и приобретения прав юридического лица.

«Общественное объединение, являющееся юридическим лицом, может иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд и др.» (из статьи 30 ФЗ «Об общественных объединениях» от 19.05.95 № 82-ФЗ в редакции от 02.02.2006 N 19-ФЗ).

Некоммерческая организация может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Некоммерческая организация может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Некоммерческая организация отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание (из статьи 25 ФЗ «О некоммерческих организациях» от 12.01.96 № 7-ФЗ в ред. от 02.03.2007 N 24-ФЗ).

Согласно п. 2 статьи 136 Жилищного кодекса от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 199-ФЗ) «Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

1) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

2) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Согласно статье 137 Товарищество собственников жилья обладает полномочиями:

«4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия».

Социальные службы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обеспечиваются земельными участками, имуществом, необходимыми для выполнения их уставных задач» (из статьи 22 ФЗ «Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации» от 10.12.95 г. № 195-ФЗ в ред. от 22.08.2004 г. N 122-ФЗ).

Деятельность социальных служб (за исключением государственных и муниципальных учреждений социального обслуживания, а также граждан, занимающихся предпринимательской деятельностью по социальному обслуживанию населения без образования юридического лица) осуществляется на основании лицензии, выданной органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (из статьи 18 ФЗ «Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации» от 10.12.95 г. № 195-ФЗ).

4.12.2. Земельные участки для религиозных организаций

(Извлечения из статьи 21 ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» от 26.09.1997 г. № 125-ФЗ в ред. от 06.07.2006 г. N 104-ФЗ)

«1. В собственности религиозных организаций могут находиться здания, земельные участки, объекты производственного, социального, благотворительного, культурно-просветительского и иного назначения, предметы религиозного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для обеспечения их деятельности, в том числе отнесенное к памятникам истории и культуры.

2. Религиозные организации обладают правом собственности на имущество, приобретенное или созданное ими за счет собственных средств, пожертвованное гражданами, организациями или переданное религиозным организациям в собственность государством либо приобретенное иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

3. Передача в собственность религиозным организациям для использования в функциональных целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества

религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется безвозмездно».

Пользование имуществом, являющимся собственностью государства, граждан и их объединений (из статьи 22 ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» от 26.09.97 № 125 -ФЗ в ред. от 06.07.2006 N 104-ФЗ):

«Религиозные организации вправе использовать для своих нужд земельные участки, здания и имущество, предоставляемые им государственными, муниципальными, общественными и иными организациями и гражданами, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача религиозным организациям в пользование по функциональному назначению культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется безвозмездно».

Постановление Правительства РФ от 30 июня 2001 г. N 490

(в ред. постановлений Правительства РФ от 03.10.2002 N 731, от 08.08.2003 N 475, от 01.02.2005 N 49)

"О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения"

«5. Передача религиозным организациям имущества религиозного назначения в собственность осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом на основании решения Правительства Российской Федерации.

6. Передача религиозным организациям имущества религиозного назначения в пользование, за исключением имущества, указанного в пунктах 10 и 11 настоящего Положения, осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом или по его поручению его территориальным органом по договору, оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача религиозным организациям недвижимого имущества религиозного назначения, отнесенного к памятникам истории и культуры федерального (общероссийского) значения, осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом по согласованию с Федеральным агентством по культуре и кинематографии, а недвижимого имущества религиозного назначения, отнесенного к памятникам истории и культуры местного значения, а также включенного в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, - с государственными органами охраны памятников истории и культуры субъектов Российской Федерации.».

4.12.3. Места погребения

При выборе места размещения для строительства производственных объектов необходимо учитывать не только существующие земельные участки, выделенные для целей погребения, но и земельные участки для перспективного расширения мест погребения. На практике ситуация нередко складывается таким образом, что при расширении мест погребения затрагиваются охраняемые зоны действующих трубопроводов, дорог, линий связи и электропередачи. В таком случае необходимо, по возможности, планировать и выносить указанные инженерные коммуникации из зон расширения мест погребения.

Особенности предоставления и использования земельных участков для размещения мест погребения установлены в соответствующих Федеральных законах, извлечения из которых приведены ниже.

Федеральный закон от 12 января 1996 г. N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле" (с изм. ред. от 29.12.2006 N 263-ФЗ)

Статья 16. Санитарные и экологические требования к размещению мест погребения

1. Выбор земельного участка для размещения места погребения осуществляется в соответствии с правилами застройки города или иного поселения с учетом гидрогеологических характеристик, особенностей рельефа местности, состава грунтов, предельно допустимых экологических нагрузок на окружающую природную среду, а также в соответствии с санитарными правилами и нормами и должен обеспечивать неопределенно долгий срок существования места погребения.

2. вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

- 1) первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта;
- 2) с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- 3) на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей;
- 4) со стоянием грунтовых вод более двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных.

3. Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

4. Предоставление земельного участка для размещения места погребения осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством, а также в соответствии с проектной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного города или иного поселения, но не может превышать сорока гектаров. Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать сорок гектаров. Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет пять квадратных метров и предоставляется бесплатно. Размер бесплатно предоставляемого участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

6. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

«Земельные участки, на которых размещаются здания и сооружения органов, осуществляющих государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и учреждений, обеспечивающих их деятельность, безвозмездно предоставляются им в постоянное пользование в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (из статьи 48 ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 № 52 -ФЗ в ред. от 30.12.2006 N 266-ФЗ).

4.12.4. Земельные участки для научных организаций и образовательных учреждения

Все, что говорилось в начале раздела о требованиях Земельного кодекса по предоставлению земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, относится и к земельным участкам, предоставленным научным организациям и образовательным учреждениям. Приведенные извлечения из нормативных правовых актов в большей мере характеризуют указанные организации и учреждения в отношении собственности и освобождения от платы за землю. Отношения, связанные с установлением права на землю, должны строго соответствовать требованиям Земельного кодекса. Обращаем внимание на то, что в извлечениях из нормативных правовых актов сохранен полностью текст указанных документов, даже если вид права на землю не соответствует требованиям Земельного кодекса.

Научной организацией признается юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы и формы собственности, а также общественное объединение научных работников, осуществляющие в качестве основной научную и (или) научно - техническую деятельность, подготовку научных работников и действующие в соответствии с учредительными документами научной организации. .

Научные организации подразделяются на научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно - техническую деятельность.

«3. Научная организация владеет, пользуется и распоряжается имуществом, передаваемым ей учредителями для осуществления деятельности, определенной учредительными документами. Порядок владения, пользования и распоряжения имуществом научной организации определяется законодательством Российской Федерации.

Государственные научные организации, учрежденные Правительством Российской Федерации или федеральными органами исполнительной власти, имеют право сдавать в аренду с согласия собственника без права выкупа временно не используемое ими, находящееся в федеральной собственности имущество, в том числе недвижимое. Размер арендной платы определяется договором и не должен быть ниже среднего размера арендной платы, обычно взимаемой за аренду имущества в местах расположения таких организаций».

«1. Российская академия наук, отраслевые академии наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств) являются государственными академиями наук - некоммерческими организациями, которые наделяются правом управления своей деятельностью, правом владения, пользования и распоряжения передаваемым им имуществом, находящимся в федеральной собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и уставами указанных академий, в том числе правом на создание, реорганизацию, ликвидацию подведомственных организаций (включая организации научного обслуживания и организации социальной сферы), закрепление за подведомственными организациями федерального имущества, а также правом на утверждение уставов подведомственных организаций и назначение руководителей подведомственных организаций. Реестры федерального имущества, передаваемого указанным академиям наук, а также перечни организаций, подведомственных государственным академиям наук, утверждаются Правительством Российской Федерации» (из статей 5 и 6 ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике» от 23 августа 1996 г. N 127-ФЗ (с изменениями от 23.12.2003 N 186-ФЗ).

«1. За образовательным учреждением в целях обеспечения образовательной деятельности в соответствии с его уставом учредитель закрепляет объекты права собственности (землю, здания, сооружения, имущество, оборудование, а также другое необходимое имущество потребительского, социального, культурного и иного назначения), принадлежащие учредителю на праве собственности или арендуемые им у третьего лица (собственника).

Земельные участки закрепляются за государственными и муниципальными образовательными учреждениями в бессрочное бесплатное пользование.

2. Объекты собственности, закрепленные учредителем за образовательным учреждением, находятся в оперативном управлении этого учреждения» (из статьи 39 Закона Российской Федерации «Об образовании» от 10.07.92 № 3266-1 в редакции от 09.02.2007 N 17-ФЗ).

Отношения собственности в системе высшего и послевузовского профессионального образования регулируются статьей 27 Федерального закона «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» от 22 августа 1996 года N 125-ФЗ в ред. от 09.02.2007 N 17-ФЗ

«За высшим учебным заведением в целях обеспечения деятельности, предусмотренной его уставом, учредитель закрепляет на праве оперативного управления здания, сооружения, имущественные комплексы, оборудование, а также иное необходимое имущество потребительского, социального, культурного и иного назначения.

2. Негосударственные высшие учебные заведения могут быть собственниками имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. За высшим учебным заведением закрепляются в постоянное (бессрочное) пользование выделенные ему в установленном порядке земельные участки.

4. Высшие учебные заведения вправе выступать в качестве арендатора и (или) арендодателя имущества.

5. Использование высшим учебным заведением природных ресурсов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации».

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 7 марта 1995 г. N 233 «Об утверждении типового положения об образовательном учреждении дополнительного образования детей» в ред. от 07.12.2006 N 752: «За учреждением в целях обеспечения его деятельности собственником (уполномоченным им органом) закрепляются здания, имущественные комплексы, оборудование, инвентарь, а также иное, необходимое для осуществления уставной деятельности имущество потребительского, культурного, социального и иного назначения.

Земельные участки закрепляются за государственным или муниципальным учреждением в постоянное (бессрочное) пользование.

Объекты собственности, закрепленные за учреждением, находятся в оперативном управлении этого учреждения.

Учреждение владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом в соответствии с назначением имущества, уставными целями деятельности, законодательством Российской Федерации.

Изъятие и (или) отчуждение имущества, закрепленного за учреждением, допускается только в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Учреждение вправе сдавать в аренду закрепленное за ним имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.12.5. Земельные участки для библиотек и музеев

Земельные участки для размещения библиотек и музеев, а также других учреждений культуры в зависимости от учредителя могут относиться к муниципальной или государственной собственности. Кроме того имеются такие же учреждения и в собственности юридических лиц. Все требования по предоставлению и использованию земельных участков, установленные Земельным кодексом, действуют и для данных учреждений.

В разделе приводятся извлечения из нормативных правовых актов, регулирующих деятельность и использование земельных участков под объектами федерального значения.

«1. Национальными библиотеками Российской Федерации являются Российская государственная библиотека и Российская национальная библиотека, которые удовлетворяют универсальные информационные потребности общества, организуют библиотечную, библиографическую и научно - информационную деятельность в интересах всех народов Российской Федерации, развития отечественной и мировой культуры, науки и образования.

Здания, сооружения и другое имущество национальных библиотек находятся в их оперативном управлении; занимаемые ими земельные участки - в их бессрочном и безвозмездном пользовании.

Отдельные функции национальных библиотек Российской Федерации могут делегироваться в установленном порядке другим федеральным библиотекам и организациям» (из ФЗ «О библиотечном деле» от 29.12.94 N 78-ФЗ (в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)).

Учреждение государственных музеев производится на основании акта Правительства Российской Федерации.

При учреждении музея наряду с федеральными органами исполнительной власти либо органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, другими учредителями музей регистрируется как государственный в случае финансирования его деятельности за счет средств соответствующих бюджетов более чем на 50 процентов.

Учреждение государственных музеев производится на основании акта Правительства Российской Федерации.

При учреждении музея наряду с федеральными органами исполнительной власти либо органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации другими учредителями музей регистрируется как государственный в случае финансирования его деятельности за счет средств соответствующих бюджетов более чем на 50 процентов.

«Недвижимое имущество, закрепленное за государственными музеями на праве оперативного управления, может быть изъято собственником только в случае использования этого имущества не по назначению либо в случае ликвидации музея.

В случае сдачи в аренду недвижимого имущества, закрепленного за государственными музеями на праве оперативного управления, арендные платежи остаются в распоряжении музея и направляются исключительно на поддержание технического состояния данного недвижимого имущества.

Земельные участки, на которых расположены государственные музеи, предоставляются им безвозмездно на праве постоянного (бессрочного) пользования».

«Недвижимое имущество, закрепленное за негосударственными музеями на праве оперативного управления, может быть изъято собственником только в случае использования этого имущества не по назначению либо в случае ликвидации музея (из статей 29 и 30 ФЗ «О музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации» от 26.05.96 N 54-ФЗ от 22.08.2004 N 122-ФЗ).

«6. Внесенные в Государственный свод особо ценные объекты являются исключительно федеральной собственностью. Изменение формы собственности указанных объектов либо их перепрофилирование не допускается.

7. Правительство Российской Федерации обеспечивает правовые, финансовые и материальные условия, необходимые для сохранности, целостности и неотчуждаемости собраний, коллекций и фондов особо ценных объектов.

8. Имущество, здания и сооружения организаций, предприятий и учреждений, отнесенных к особо ценным объектам, находятся в их оперативном управлении.
9. Организации, предприятия и учреждения, отнесенные к особо ценным объектам или использующие их, несут ответственность за сохранность указанных объектов и их надлежащее использование» (из Указа Президента Российской Федерации «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации» от 30.11.92 N 1487 в ред. от 25.02.2003 N 250).

4.12.6. Земельные участки и иное имущество уголовно-исполнительной системы

При выборе и предоставлении земельных участков под строительство объектов уголовно-исполнительной системы необходимо руководствоваться требованиями не только Земельного кодекса, но и учитывать правовые особенности имущества указанной системы, установленные Законом Российской Федерации «Об учреждениях и органах, исполняющих уголовные наказания в виде лишения свободы».

(Из статьи 11 Закона Российской Федерации «Об учреждениях и органах, исполняющих уголовные наказания в виде лишения свободы» от 21.07.93 № 5473-1 (вред. от 05.02.2007 N10-ФЗ).

«Территориальные органы уголовно-исполнительной системы осуществляют руководство подведомственными учреждениями, исполняющими наказания, а также специальными подразделениями уголовно-исполнительной системы по конвоированию. Они являются юридическими лицами и в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящего Закона, владеют, распоряжаются и пользуются закрепленным за ними имуществом» (из статьи 7).

«Имущество уголовно-исполнительной системы находится в федеральной собственности и используется для осуществления поставленных перед уголовно-исполнительной системой задач.

Право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом уголовно-исполнительной системы от имени государства предоставляется федеральному органу уголовно-исполнительной системы, который принимает все необходимые меры по сохранению и рациональному использованию этого имущества.

Имущество учреждений, исполняющих наказания, предприятий учреждений, исполняющих наказания, территориальных органов уголовно-исполнительной системы, а также предприятий, специально созданных для обеспечения деятельности уголовно-исполнительной системы, научно-исследовательских, проектных, лечебных, учебных и иных учреждений закрепляется за ними на праве полного хозяйственного ведения либо передается им в оперативное управление федеральным органом уголовно-исполнительной системы.

Учреждения, исполняющие наказания, и территориальные органы уголовно-исполнительной системы имеют право использовать имущество, закрепленное за ними на праве полного хозяйственного ведения, для осуществления любой предпринимательской деятельности, не запрещенной законом, в порядке, устанавливаемом Министерством юстиции Российской Федерации.

Обращение взыскания на имущество учреждений, исполняющих наказания, и территориальных органов уголовно-исполнительной системы не допускается. Учреждения, исполняющие наказания, отвечают по своим обязательствам, связанным с осуществлением собственной производственной деятельности, находящимися в их распоряжении денежными средствами. При недостаточности у учреждений, исполняющих наказания, денежных средств ответственность по их обязательствам несут соответствующие территориальные, а также федеральный орган уголовно-исполнительной системы.

Здания и сооружения всех видов собственности, расположенные на территориях учреждений, исполняющих наказания, и предприятий учреждений, исполняющих наказания, используются для выполнения задач, стоящих перед уголовно-исполнительной системой. При нежелании собственников использовать указанные объекты в этих целях они передаются учреждениям, исполняющим наказания, и предприятиям учреждений, исполняющим наказания, безвозмездно, если эти объекты находятся в федеральной собственности, и с компенсацией их остаточной стоимости, если они относятся к другим видам собственности» (из статьи 11).

4.12.7. Земельные участки для размещения пунктов государственной геодезической сети

В п. 2 статьи 16 Федерального закона «О геодезии и картографии» от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ установлено следующее:

«2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти по геодезии и

картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

3. Отвод земельных участков для размещения на них геодезических пунктов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Положение об охранных зонах и охране геодезических пунктов утверждается Правительством Российской Федерации».

«Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которое является границей геодезического пункта.

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта» (из «Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.96 № 1170.

Требования к использованию земельных участков государственной наблюдательной сети установлены Федеральным законом «О гидрометеорологической службе» от 19.07.98 № 113 -ФЗ:

1. Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства.
2. Организация деятельности стационарных и подвижных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ, прекращение деятельности указанных пунктов наблюдений осуществляется исключительно в соответствии с решением специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областей.
3. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством РФ, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.
4. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации (из статьи 13 ФЗ «О гидрометеорологической службе» от 19.07.98 № 113 -ФЗ).

4.13. Размещение рекламы

В настоящее время наблюдается бурный и беспорядочный процесс по размещению рекламы в населенных пунктах, в полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог и полосах отвода железных дорог. Между тем размещение рекламы регулируется Земельным кодексом и Федеральным законом «О рекламе» от 18.07.95 г. № 108 -ФЗ (с изменениями от 18 июня, 14 декабря, 30 декабря 2001 г., 20, 22 августа, 2 ноября 2004 г.). Согласно статье 90 Земельного кодекса: «Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном настоящим Кодексом порядке в аренду гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса и наружной рекламы». Там же указано, что «на полосах отвода автомобильных дорог, за исключением предусмотренных законодательством случаев, запрещаются установка наружной рекламы, информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

Распространение наружной рекламы в городских, сельских и на других территориях допускается при наличии разрешения соответствующего органа местного самоуправления, согласованного в установленном порядке.

Организация, которая проводит согласование	Место размещения рекламы
1. Орган управления автомобильной дороги	Размещение рекламы в полосе отвода и придорожной полосе автомобильных дорог общего пользования
2. Территориальный орган Госавтоинспекции	
1. Орган управления железной дороги - филиала ОАО «РЖД»	Размещение рекламы в полосе отвода железной дороги
1. Органом местного самоуправления 2. Территориальный орган Госавтоинспекции	Размещение рекламы на территории городских и сельских поселений (если не затрагиваются автомобильные дороги общего пользования)

Согласно указу Президента Российской Федерации от 15 июня 1998 года N 711 (в ред. Указов Президента РФ от 02.07.2002 N 679, от 03.05.2005 N 497) «О дополнительных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения» Госавтоинспекция осуществляет в пределах своей компетенции согласование разрешений органов местного самоуправления на распространение наружной рекламы на улицах (дорогах) городских и сельских населенных пунктов, а за их пределами - в полосе отвода и придорожной зоне автомобильных дорог.

Наружная реклама не должна иметь сходство с дорожными знаками и указателями, ухудшать их видимость, а также снижать безопасность движения.

За выдачу разрешений на распространение рекламы взимается плата в порядке и в размерах, устанавливаемых соответствующими органами местного самоуправления по согласованию с соответствующими органами (Управлением автомобильных дорог, Госавтоинспекцией, Управлением железной дороги).

Распространение наружной рекламы путем установки на территории (в том числе на территориях памятников культуры, ритуальных объектов, охраняемых природных комплексов) зданий, сооружений и ином объекте, а также определение размера и порядка внесения платы за распространение указанной рекламы осуществляется на основании договора с собственником либо с лицом, обладающим вещными правами на имущество (из статьи 14 ФЗ «О рекламе»),

В пределах полосы отвода железной дороги разрешается на условиях договора размещать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах федерального железнодорожного транспорта наружную рекламу юридических и физических лиц.

Размещаемая в пределах полосы отвода наружная реклама не должна служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должна отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода (из «Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог», утвержденного МПС Российской Федерации 15.05.99 № 26Ц, зарегистрированного в Минюсте Российской Федерации 27.07.99 № 1848).

В Положении речь идет также о договорах об использовании земель в пределах полосы отвода железных дорог, в том числе для размещения наружной рекламы. Такие договоры оформляются железной дорогой в месячный срок с даты получения документов от заявителя. Кроме того, пункт 17 Положения предусматривает, что для согласования размещения любого объекта, в том числе наружной рекламы, в пределах полосы отвода лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта.

Для согласования размещения рекламы в полосах отвода автомобильных дорог и улиц в Госавтоинспекцию представляется заявление и комплект документов, включая карту-схему предполагаемого места распространения наружной рекламы с привязкой в плане к ближайшему километровому столбу или капитальному сооружению и привязкой по высоте к поверхности проезжей части дороги или улицы.

Установка наружной рекламы в полосе отвода автомобильной дороги без соответствующего согласования является административным правонарушением. Статьей 11.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ (с изм. от 22.06.2007 г. № 116-ФЗ) за это правонарушение предусмотрено административное наказание в виде предупреждения или наложения административного штрафа.

4.14. Приобретение иностранными инвесторами права на земельные участки

Согласно статье 15 Земельного кодекса п.3. «иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом

Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных, установленных особо, территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами».

Согласно статье 30 Земельного кодекса п. 12. «иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки для строительства могут предоставляться в порядке, установленном настоящей статьей, в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 и пунктами 4 и 5 статьи 28 настоящего Кодекса».

«Иностранный инвестор может участвовать в приватизации объектов государственной и муниципальной собственности путем приобретения прав собственности на государственное и муниципальное имущество или доли, долей (вклада) в уставном (складочном) капитале приватизируемой организации на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества» (из статьи 14 ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.99 № 160-ФЗ в ред. от 03.06.2006 N 75-ФЗ).

«Приобретение иностранным инвестором права на земельные участки, другие природные ресурсы, здания, сооружения и иное недвижимое имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Право аренды земельного участка может быть приобретено коммерческой организацией с иностранными инвестициями на торгах (аукционе, конкурсе), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации » (из статьи 15 ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.99 № 160-ФЗ в ред. от 03.06.2006 N 75-ФЗ).

Федеральным законом Российской Федерации от 24 июля 2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в ред. от 18.07.2005 N 87-ФЗ установлено, что одним из принципов оборота земель сельскохозяйственного назначения является: «установление особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов».

«Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды» (из статьи 3).

4.15. Приватизация недвижимости

При выборе и предоставлении земельных участков для строительства объекта могут быть затронуты земли и иное имущество государственной или муниципальной собственности, находящиеся в стадии приватизации. Поэтому необходимо учитывать действующее законодательство о приватизации: Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.01 № 178-ФЗ в ред. от 05.02.2007 N 13-ФЗ и принятые в развитие его постановления Правительства Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.01 № 178-ФЗ под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Указанный Закон не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земельных участков, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Извлечение из Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.01 № 178-ФЗ в ред. 2007 г.	
	Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия
Из статьи 11	1. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия определяется в передаточном акте. Передаточный акт составляется на основе данных акта инвентаризации унитарного предприятия, аудиторского заключения, а также документов о земельных участках, предоставленные в установленном порядке унитарному предприятию, и о правах на них.

	<p>В передаточный акт включаются сведения о земельных участках, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.</p> <p>3. Стоимостью земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.</p>
Из статьи 15	<p>При продаже акций открытого акционерного общества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязательному включению в информационное сообщение подлежат также сведения ... о площади земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество открытого акционерного общества.</p>
Статья 28	<p><i>Отчуждение земельных участков</i></p> <p>1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.</p> <p>2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> • находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды; • занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов. <p>3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон. Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка. Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.</p> <p>4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством. Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке. Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.</p> <p>5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 1 - 4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании плана земельного участка, предоставляемого покупателем и удостоверенного органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра. Указанный план земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.</p> <p>6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов. При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках. Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.</p>

	<p>7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.</p> <p>8. Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов; • зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению; • общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие); • транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности морских и речных портов, аэропортов, а также отведенные для их перспективного развития; • не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки, находящиеся в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ не применяется ограничение, установленное пунктом 1 статьи 25 настоящего Федерального закона.</p>
Статья 31	<p>Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества</p> <p>1. При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.</p> <p>2. Ограничениями могут являться:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально - культурного и коммунально - бытового назначения; 2) обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально - культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения; 3) иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке. <p>3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного государственного или муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд; - обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков; - обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации. <p>4. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества.</p> <p>Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества.</p> <p>5. Переход прав на государственное или муниципальное имущество, обремененное публичным сервитутом, не влечет за собой прекращение публичного сервитута.</p> <p>Предусмотренные настоящей статьей ограничения прав собственника имущества, приобретенного в порядке приватизации государственного или муниципального имущества, сохраняются при всех сделках с этим имуществом, вплоть до их отмены (прекращения публичного сервитута).</p> <p>6. В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации государственного или муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута; - с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе* публичного сервитута, в доход государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

На решение проблем, касающихся выкупа земельных участков под приватизированными предприятиями направлен Федеральный закон «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности».

Главной целью Закона является завершение процесса слияния земельных участков и расположенных на них зданий, строений и сооружений в единые объекты недвижимости, а также завершение перехода российской экономики на принцип платного землепользования. В документе закреплено исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение прав их аренды за собственниками зданий, строений, сооружений.

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей установлен срок завершения переоформления права постоянного бессрочного пользования на право аренды или выкупа земельных участков в собственность — до 1 января 2010 г., для собственников линейных объектов — до 1 января 2013 г.

В Земельный кодекс вносятся изменения, согласно которым продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении: земельных участков, находящихся в федеральной собственности - правительством РФ; земельных участков, которые находятся в собственности субъектов РФ или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов РФ; земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.

Цена этих земельных участков не может превышать их кадастровую стоимость. До установления правительством РФ органом государственной власти субъекта РФ и органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка, она устанавливается равной его кадастровой стоимости.

В закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ» вносятся изменения, согласно которым до 1 января 2010 г. при приобретении собственниками расположенных на земельных участках зданий, строений, сооружений, цена приобретения устанавливается субъектами РФ в пределах 20% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 млн. человек; 2,5% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности. Данная норма действует в отношении: коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей - собственников расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, в том числе реконструированных или возведенных на месте разрушенных или снесенных зданий, строений, сооружений, если эти здания строения, сооружения были отчуждены из государственной собственности; граждан и некоммерческих организаций - собственников расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право их частной собственности возникло до вступления в силу Земельного кодекса и если федеральными законами для таких лиц не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность. До установления субъектами РФ цены земельного участка применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

Другие лица, являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки до 1 января 2010 г. по цене, устанавливаемой субъектами РФ в населенных пунктах с численностью населения: свыше 3 млн. человек — в размере от пяти- до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка; от 0,5 до 3 млн. человек — от пяти- до семнадцатикратного размера ставки земельного налога; до 0,5 млн. человек, а также за пределами границ населенных пунктов - от трех- до десятикратного размера. До установления субъектами РФ цены земельного участка применяется минимальная для соответствующей местности цена земельного участка.

В городах с численностью населения свыше 3 млн. человек одновременно с приобретением в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственниками, расположенных на них зданий, строений, сооружений, органы госвласти могут устанавливать запрет на реконструкцию и строительство данных объектов недвижимости.

Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки вне зависимости от того, когда был заключен договор аренды этих участков — до или после дня вступления в силу Земельного кодекса.

Годовой размер арендной платы земельных участков устанавливается в пределах: 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков; 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных

участков из состава земель сельхозназначения; 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земель участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органами государственной власти субъектов РФ.

В закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» вносятся изменения, касающиеся ограничений прав государственных или муниципальных предприятий, казенных предприятий, являющихся арендаторами земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» вносятся изменения, согласно которым стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания ОАО путем преобразования унитарного предприятия. В других случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

В Кодекс об административных правонарушениях вводится новая статья, предусматривающая наложение штрафа на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в размере от 20 тыс. до 100 тыс. руб. за нарушение установленных земельным законодательством сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретение земельных участков в собственность.

Согласно статье 2 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что «до 1 января 2010 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, в том числе возведенных на месте разрушенных или снесенных либо реконструированных зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности;
- гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах:

- двадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек;
- двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.
- До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

2. До 1 января 2010 года лица, не указанные в пункте 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, в населенных пунктах с численностью населения:

- свыше 3 миллионов человек в размере от пяти- до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;
- от 500 тысяч до 3 миллионов человек в размере от пяти- до семнадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;
- до 500 тысяч человек, а также за пределами границ населенных пунктов в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется минимальный для соответствующей местности размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

3. В городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек одновременно с приобретением указанными в пункте 1 настоящей статьи лицами в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности, органы государственной власти могут устанавливать запрет на

строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке (далее - запрет на строительство, реконструкцию).

Запрет на строительство, реконструкцию не распространяется на реконструкцию объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

Запрет на строительство, реконструкцию подлежит снятию по заявлению собственника соответствующего земельного участка, которое подается в исполнительный орган государственной власти, в течение месяца после внесения этим собственником платы за снятие такого запрета. Размер платы за снятие такого запрета не может превышать восемьдесят процентов кадастровой стоимости земельного участка.

Установление и снятие запрета на строительство, реконструкцию осуществляются в порядке, предусмотренном законами субъектов Российской Федерации».

Пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» изложен в новой редакции, согласно которой:

«2. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, - переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2010 года в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, до 1 января 2013 года по ценам, установленным соответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.

Арендная плата за использование указанных земельных участков определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, а за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи.»

При этом размер арендной платы на год устанавливается в пределах:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно».

Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» дополнен пунктом 22 следующего содержания: «22. Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации».

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, а также выявленные объекты культурного наследия) могут включаться в состав земельного участка при условии обременения обязательствами по содержанию, сохранению и использованию. В Охранном обязательстве должны содержаться требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ, а также иные обеспечивающие сохранность такого объекта требования.

Правилами подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2002 г. N 512 (в ред. от 26.12.2005 N 806), установлено, что подготовка решений об условиях приватизации федерального

имущества осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом либо по его поручению - его территориальными органами.

Порядок подготовки решений об условиях приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий устанавливается Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Подготовка решений об условиях приватизации федерального имущества предусматривает определение:

- состава имущества, подлежащего приватизации;
- способа его приватизации;
- нормативной цены, а также иных необходимых для приватизации имущества сведений;
- обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации и о дальнейшем использовании федерального имущества, не подлежащего приватизации.

Минимальная цена, по которой возможно отчуждение подлежащего приватизации имущества, устанавливается в соответствии с Правилами определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2006 г. N 87. «Под нормативной ценой подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества понимается минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества и которая определяется в соответствии с настоящими Правилами. Нормативная цена подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия устанавливается равной балансовой стоимости подлежащих приватизации активов этого предприятия. Балансовая стоимость подлежащих приватизации активов унитарного предприятия определяется как сумма стоимости чистых активов унитарного предприятия, исчисленных по данным промежуточного бухгалтерского баланса в порядке, установленном для оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, и стоимости земельных участков, определенной в соответствии с пунктом 3 статьи 11 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", за вычетом балансовой стоимости объектов, не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия».

Конкурсы по продаже государственного или муниципального имущества проводятся в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 584(ред. от 20.12.2006), а продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены проводится согласно Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 N 549(ред. от 20.12.2006).

Согласно «Положению об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. N 585 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.11.2002 N 810, от 20.12.2006 N 782): «При продаже находящегося в федеральной собственности имущества продавцами на аукционе выступают Российский фонд федерального имущества или иные специализированные государственные учреждения, которым Правительством Российской Федерации поручено от его имени осуществлять функции по продаже приватизируемого федерального имущества».

Организация продажи на аукционе имущественного комплекса унитарного предприятия, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передача указанных объектов в собственность покупателям осуществляются с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации в отношении указанных видов имущества.

Согласно письму Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6 июня 2002 г. N АБ-2/10009 при подготовке решения об условиях приватизации ФГУП осуществляются следующие мероприятия:

- инвентаризация имущества, в том числе и прав на результаты научно - технической деятельности, и обязательств ФГУП;
- составление промежуточного баланса ФГУП;
- проводится аудиторская проверка промежуточного баланса ФГУП;
- оформляются план земельного участка и при необходимости документы на иные объекты недвижимости и исключительные права, принадлежащие ФГУП;
- проводятся при необходимости контрольные проверки наличия и состояния имущества и обязательств ФГУП;
- определяется порядок деятельности дочерних унитарных предприятий;

определяется состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия;

определяются объекты, в т.ч. исключительные права, не подлежащие приватизации в составе имущественного комплекса ФГУП, и порядок их дальнейшего использования;

составляется перечень действующих обременений (ограничений) и определяется необходимость установления при приватизации дополнительных ограничений и публичных сервитутов;

определяется балансовая стоимость подлежащих приватизации активов унитарного предприятия;

определяется способ приватизации ФГУП (преобразование в открытое акционерное общество, продажа на аукционе или на конкурсе);

при продаже ФГУП на аукционе или на конкурсе определяется нормативная цена;

при продаже ФГУП на аукционе определяется форма подачи предложений о цене (открытая или закрытая);

при продаже ФГУП на конкурсе разрабатываются условия конкурса;

при преобразовании ФГУП в открытое акционерное общество определяется размер уставного капитала, количество и номинальная стоимость акций, состав совета директоров и ревизионной комиссии, разрабатывается устав общества.

7. Инвентаризация имущества и обязательств ФГУП осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.95 N 49, и Методическими рекомендациями по инвентаризации прав на результаты научно - технической деятельности, утвержденными совместным распоряжением Минимущества России, Минпромнауки России и Минюста России от 22.05.2002 N 1272-р/Р-8/149.

Оценка выявленных инвентаризацией неучтенных объектов должна быть произведена с учетом рыночных цен, при необходимости на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в ред. от 05.02.2007 N 13-ФЗ.

Промежуточный баланс и иные отчетные документы ФГУП составляются в объеме и по формам годовой бухгалтерской отчетности, утвержденной Приказами Минфина России от 13.01.2000 N 4н и от 31.10.2000 N 94. Пояснения к промежуточному балансу должны быть составлены по всем статьям промежуточного баланса.

Ответственность за правильность составления промежуточного баланса ФГУП несет руководитель предприятия.

План земельного участка (при наличии нескольких земельных участков - план каждого) оформляется в соответствии со статьей 28 Закона с приложением правоустанавливающих документов на этот участок.

В случае, если в отношении подлежащих приватизации земельных участков проведен кадастровый учет, то представляется выписка из государственного земельного кадастра в форме кадастрового плана земельного участка в соответствии с Правилами оформления кадастрового плана земельного участка (ГЗК-1-Т.0-04-01-01), утвержденными Росземкадастром 10.04.2001.

В остальных случаях план земельного участка представляется в соответствии с приложением (форма 2) к Типовому договору купли - продажи земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленного гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности, утвержденному Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации письмом от 10 - 11 августа 1992 г. N 5-10/2125 и Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом письмом от 10 - 11 августа 1992 г. N ПМ-9/5132 (зарегистрировано в Минюсте России 25 августа 1992 г. N 44).

Промежуточный баланс, акт (результаты) инвентаризации, план (планы) земельного участка с приложением правоустанавливающих документов на этот участок представляются соответственно в Минимущество России или территориальный орган, подписанные руководителем и главным бухгалтером ФГУП и скрепленные гербовой печатью ФГУП.

СОСТАВ ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

(полное наименование ФГУП)

1. Основные средства

Nn/n	Адрес (местоположение), назначение, краткая характеристика с указанием наличия обременения (аренда, залог и т.д.)	Основание и год предоставления (сведения о государственной регистрации - при наличии)	Кадастровый (условный) номер	Площадь, га	Стоимость по расчету на _____ тыс. руб.
1	2	3	4	5	6

1. Земельные участки

2. Объекты природопользования

(Приводится полный перечень земельных участков и объектов природопользования, подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса ФГУП, на основании правоустанавливающих документов и произведенного расчета их стоимости).

Постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 N 374 утвержден «Перечень документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации».

Среди документов требуется представить:

кадастровую карту (план) земельного участка как самостоятельного объекта, предлагаемого к передаче, в целях его индивидуализации;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не ранее чем за один месяц до ее направления в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом или уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий полномочия собственника имущества.

Установлено, что в целях внесения изменений в реестр государственного имущества и реестр муниципального имущества при принятии решений Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом в указанных решениях должно быть определено, что право собственности на передаваемое имущество возникает с момента утверждения передаточного акта.

5. Особенности предоставления для строительства лесных участков из состава земель лесного фонда и лесов, не входящих в лесной фонд

5Л. Принципиальные отличия Лесного кодекса в новой редакции по вопросам предоставления лесных участков для строительства

5ЛЛ. Новые понятия и терминология, принятые в Лесном кодексе по вопросам предоставления лесных участков для строительства

До принятия Лесного кодекса в новой редакции в течение трех последних лет произошли существенные изменения в земельном и лесном законодательстве по вопросам, затрагивающим строительство объектов на землях лесного фонда. Достаточно сказать, что 63 статья Лесного кодекса от 29 января 1997 года № 22-ФЗ переписывалась заново четыре раза. Существенным образом были изменены полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в части регулирования лесных отношений (перевод лесных земель в нелесные для строительства линейных объектов в лесах всех групп и категорий защитное™ относился к полномочиям субъекта РФ). Правительством Российской Федерации были пересмотрены ранее действовавшие требования, нормативы и порядок перевода лесных земель в нелесные, Министерством природных ресурсов Российской Федерации утверждены формы актов выбора участков лесного фонда и натурного технического обследования, Рослесхозом разработаны и утверждены соответствующие Методические рекомендации. Однако в связи с принятием Лесного кодекса в новой редакции существенно образом изменились отдельные понятия, а это значит, что требуются изменения в порядке подготовки документации по предоставлению лесных участков для строительства.

В новой редакции Лесного кодекса, вступившего в силу с 01.01.2007 года, нормы лесного законодательства приведены в соответствие с нормами гражданского и земельного законодательства, а там, где производится поиск и разработка полезных ископаемых, учитывается законодательство о недрах, при строительстве водохранилищ и иных случаях, если затрагиваются водные объекты, расположенные на землях лесного фонда, учитывается водное законодательство. При размещении, строительстве и эксплуатации объектов в лесах учитывается весь спектр российского законодательства, в том числе нормы пожарной безопасности, законодательства о животном мире, о гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации и другие. В подтверждение сказанного следует отметить, что в новой редакции Лесного кодекса содержатся прямые ссылки на нормы 17 Федеральных законов, в том числе непосредственно связанные с выбором места размещения объекта, установлением границ, оценкой, кадастровым учетом, регистрацией права.

Требования к межеванию, оценке, учету и регистрации права на лесные участки				
1	2	3	4	5
Геодезические и картографические работы проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ "О геодезии и картографии" (ст. 68).	Границы лесных участков, смежных с земельными участками, границы которых определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве", устанавливаются в соответствии с земельным законодательством (ст. 69).	Государственный кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 2 января 2000 года № 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (ст. 92).	Право собственности и другие вещные права на лесные участки, ограничения (обременения) этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (ст. 92).	Оценка лесов (оценка лесных участков и оценка имущественных прав, возникающих при использовании лесов) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (ст. 93)

Сложнее всего работать в переходный период: когда положения Лесного кодекса в предыдущей редакции не действуют, а для нормальной работы Лесного кодекса в новой редакции отсутствовали

нормативные правовые акты и документы, которые было поручено разработать Правительству Российской Федерации и уполномоченным исполнительным органам государственной власти. Естественно, для разработки указанных документов потребовалось время. По состоянию на 1 июля 2007 г. приняты основные нормативные документы по вопросам предоставления лесных участков для строительства, среди которых особо выделяем следующие постановления Правительства Российской Федерации:

- от 28 мая 2007 г. N 324 "О договоре аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности";
- от 22 мая 2007 г. N 310 "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности";
- от 24 мая 2007 г. N 318 "О государственном лесном реестре";
- от 18 июня 2007 г. N 377 "О правилах проведения лесоустройства";
- от 24 апреля 2007 г. N 246 "Об утверждении Положения о подготовке лесного плана субъекта Российской Федерации";
- от 26 июня 2007 г. N 407 "О проведении государственной инвентаризации лесов".

Приказами МПР России утверждены нормативные документы, в том числе следующие:

- от 6 апреля 2007 г. N 77 "Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разработки";
- от 17 апреля 2007 г. N 99 "Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов";
- от 24 апреля 2007 г. N 109 "Об утверждении порядка использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых";
- от 19 апреля 2007 г. N 106 "Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений";
- от 2 апреля 2007 г. N 74 "Об утверждении формы лесной декларации и порядка заполнения и подачи лесной декларации";
- "Административный регламент исполнения государственной функции по рассмотрению Федеральным агентством лесного хозяйства в установленном порядке материалов о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий".

Рослесхозом подготовлены и даны разъяснения по следующим принципиальным вопросам:

- от 21 мая 2007 "О включении земель лесного фонда в границы населенных пунктов";
- от 02.02.2007 N МГ-03-54/703 "Об использовании участков лесного фонда".

Для производителей, которые традиционно занимаются выбором места размещения и строят объекты на землях лесного фонда, определенную озабоченность вызывает отсутствие в Лесном кодексе ставших уже привычными понятий «перевод лесных земель в нелесные», «возмещение потерь лесного хозяйства», «лесорубочный билет» и поэтому возникает вопрос, а что взамен предлагает новая редакция Лесного кодекса?

Принципиальные отличия Лесного кодекса в новой редакции от предыдущей редакции в вопросах предоставления земельных участков для строительства объектов	
Предыдущая редакция Лесного кодекса от 29 января 1997 года N 22-ФЗ	Новая редакция Лесного кодекса (введена с 01.01.2007 г.) предлагает следующие решения поставленного вопроса
1	2
Перевод лесных земель в нелесные	Из Лесного кодекса исчезли ранее действовавшие понятия: <i>перевод лесных земель в нелесные земли</i> , а с ними и разделение на <i>нелесные земли</i> и на <i>лесные земли</i> , в том числе <i>покрытые лесом</i> и <i>не покрытые лесом</i> в составе земель лесного фонда. Таким образом, изменена терминология: лесные участки «не переводятся в нелесные», а предоставляются в аренду, а именно: «на землях лесного фонда допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры» (статья 21), виды использования лесов (статья 25), в том числе для следующих целей: - выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; - строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных

	<p>объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;</p> <p>- строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов.</p> <p>Для указанных видов использования согласно п.5 статьи 21 Лесного кодекса: <i>«Допускается вырубка деревьев, кустарников, лиан, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов».</i></p> <p>Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов (статья 24).</p> <p>Согласно статье 83 Лесного кодекса орган государственной власти субъектов Российской Федерации обладает полномочиями:</p> <p>- предоставление в пределах земель лесного фонда лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование;</p> <p>- выдача разрешений на выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда.</p> <p>Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти вправе давать обязательные для исполнения указания о формировании лесных участков и об их предоставлении для федеральных нужд.</p>
Перевод земель лесного фонда в земли других категорий	<p>В новой редакции Лесного кодекса отсутствует понятие <i>перевод земель лесного фонда в земли других категорий</i>. Однако в статье 11 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установлено, что «Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) организации особо охраняемых природных территорий; 2) установления или изменения границ населенных пунктов; 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов. <p>Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности (статья 8), поэтому полномочиями по их распоряжению обладает орган государственной власти Российской Федерации.</p> <p>Полномочия по владению, пользованию, распоряжению лесными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности относятся соответственно к органам государственной власти субъектов Российской Федерации и к органам местного самоуправления (статьи 82 и 84 Лесного кодекса).</p> <p>Распоряжение лесными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством (статья 10 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. N 201-ФЗ О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации).</p>
Возмещение потерь и убытков лесного хозяйства	<p>В новой редакции Лесного кодекса отсутствует понятие <i>возмещение потерь и убытков лесного хозяйства</i>, а вместо этого установлена арендная плата за использование лесного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) если с изъятием лесных ресурсов, то ставка арендной платы определяется за единицу объема лесных ресурсов; б) если без изъятия лесных ресурсов, то ставка арендной платы определяется за единицу площади лесного участка.
Лесорубочный билет	<p>Лесорубочный билет отменен, а его содержание нашло свое отражение в договоре аренды лесного участка и проекте освоения лесов.</p> <p>Федеральным законом «О внесении изменений в федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ» предусмотрено продление сроков действия лесоустроительной документации, лесорубочных и лесных билетов до 1 января 2009 г, что будет способствовать непрерывному процессу использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов и предоставлению лесных участков в пользование.</p>
Заключение договора	<p>До 2006 года было противоречие Земельного и Лесного кодексов по вопросу</p>

<p>аренды участка лесного фонда</p>	<p>аренды земельного участка в составе земель лесного фонда и аренды участка лесного фонда. В новой редакции Лесного кодекса введено новое понятие: <i>лесной участок</i>, который является земельным участком, границы которого определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 Лесного кодекса, регулирующими проведение лесоустройства, порядок проектирования лесных участков и их государственный кадастровый учет.</p> <p>Договор аренды лесного участка заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора, за исключением случаев, предусмотренных статьями 43 - 45 Лесного кодекса (разведка и добыча полезных ископаемых, строительство водохранилищ, дорог, линий связи и электропередачи, трубопроводов и других линейных объектов, а также реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов).</p>
<p>Комплексная оценка ведения лесного хозяйства и пользования лесным фондом</p>	<p>Оценка лесов (оценка лесных участков и оценка имущественных прав, возникающих при использовании лесов) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (статья 95).</p> <p>Законодатель не определил, для каких конкретных целей применяется оценка лесов, поэтому приходится только предполагать, что указанная оценка может быть применена при переводе участков лесного фонда в земли других категорий, в целях определения первоначальной (стартовой) стоимости для проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка и других целей.</p>
<p>Лесной фонд и расположенные на землях обороны леса находятся в федеральной собственности</p>	<p>Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством (статья 8).</p> <p>Вопрос: может ли лесной участок, находящийся в составе земель лесного фонда, оказаться в частной собственности?</p> <p>Ответ: в составе земель лесного фонда лесной участок не может быть в частной собственности, однако в случае перевода в земли других категорий, например, в земли населенных пунктов лесной участок, поставленный на кадастровый учет как земельный участок, может оказаться в частной собственности.</p>
<p>В развитие Лесного кодекса от 29 января 1997 года № 22-ФЗ были приняты нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, Министерства природных ресурсов, Рослесхоза</p>	<p>Федеральным законом от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» установлено:</p> <p>До приведения в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих лесные отношения, федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат Лесному кодексу Российской Федерации (Статья 13).</p> <p>Вплоть до утверждения лесохозяйственных регламентов в установленном Лесным кодексом Российской Федерации порядке, но не более чем через год со дня введения в действие Лесного кодекса Российской Федерации использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются на основании лесоустроительной документации в части, не противоречащей Лесному кодексу Российской Федерации (статья 14).</p> <p>Правительству Российской Федерации поручено до 1 июля 2007 года издать нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию положений Лесного кодекса Российской Федерации (статья 15).</p>

5.1.2. Лесное законодательство о правах на лесные участки

Лесное законодательство состоит из Лесного кодекса, других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

<i>Лесные отношения могут регулироваться также:</i>				
указами Президента Российской Федерации	нормативными правовыми актами:			муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления
	Правительства Российской Федерации	Федеральных органов исполнительной власти	Органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации	

Нормативные правовые акты, регулирующие лесные отношения, издаются в случаях, предусмотренных настоящим Лесным кодексом, другими федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, на основании и в пределах своих полномочий.

Понятия о лесе, лесных и имущественных отношениях, формах собственности			
Регулирование лесных и имущественных отношений		При использовании, охране, защите, воспроизводстве лесов:	
Лесные отношения регулирует лесное законодательство	Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным и Лесным кодексами Российской Федерации, и другими федеральными законами	<i>а) руководствуются понятиями о лесе как:</i>	
		экологической системе	природном ресурсе
		<i>б) учитывают целевое назначение земель, на которых эти леса располагаются:</i>	
		на землях лесного фонда	на землях иных категорий
		<i>в) учитывают право собственности на лесные участки:</i>	
		в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.	в составе земель иных категорий формы собственности определяются в соответствии с земельным законодательством.

Дополнительно отмечаем, что «лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством» (из ст. 8 Лесного кодекса).

Право на лесные участки возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным и лесным законодательством.

Виды права на лесные участки				
Собственность	Постоянное (бессрочное) пользование	Ограниченное пользование чужими лесными участками (сервитут)	Аренда	Безвозмездное срочное пользование

При использовании леса гражданами и юридическими лицами право собственности на древесину приобретает в соответствии с гражданским законодательством (из статьи 20).

Право собственности на древесину, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, принадлежит Российской Федерации в случае использования лесов:			
1	2	3	4
для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых	для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов	для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов	для переработки древесины и иных лесных ресурсов

Для того, чтобы Лесной кодекс действовал в полную силу Правительство Российской Федерации приняло постановления о порядке исполнения отдельных положений лесного законодательства, в том

числе «О договоре аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» от 28 мая 2007 г. № 324; «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» от 22 мая 2007 г. № 310 и других.

5.1.3. Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления в области лесных отношений

Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления в области лесных отношений установлены в статьях 81-84 Лесного кодекса. При этом значительно расширены полномочия субъектов Российской Федерации.

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области лесных отношений относятся:	1) установление возрастов рубок и порядка исчисления расчетной лесосеки;
	4) установление правил заготовки древесины;
	11) установление порядка использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых;
	12) установление порядка использования лесных участков для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
	14) установление формы отчета об использовании лесов и порядка представления этого отчета;
	15) установление порядка определения кадастровой стоимости лесных участков;
	16) установление правил пожарной безопасности в лесах;
	17) установление правил санитарной безопасности в лесах;
	21) установление правил лесовосстановления;
	27) установление ставок платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, в целях его аренды;
	28) установление порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
	29) утверждение формы примерного договора аренды лесного участка;
	30) установление ставок платы за единицу объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности;
	31) установление порядка подготовки и заключения договоров купли-продажи лесных насаждений;
	34) установление состава, порядка разработки, сроков действия лесохозяйственных регламентов и порядка внесения в них изменений;
	36) установление порядка осуществления контроля и надзора за использованием, охраной, защитой, воспроизводством лесов (государственного лесного контроля и надзора);
	37) осуществление государственного пожарного надзора в лесах;
	38) утверждение такс или методик исчисления размера вреда, причиненного лесам вследствие нарушения лесного законодательства;
	39) отнесение лесов к ценным лесам, выделение особо защитных участков лесов и установление их границ;
	40) определение особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий;
	41) отнесение лесов к эксплуатационным лесам, резервным лесам и установление их границ.
К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации относятся следующие полномочия в области лесных отношений:	1) владение, пользование, распоряжение лесными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;
	2) установление ставок платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, в целях его аренды;
	3) установление ставок платы за единицу объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
Российская Федерация передает органам государственной власти	1) разработка и утверждение лесных планов субъектов Российской Федерации, лесохозяйственных регламентов, а также проведение государственной экспертизы проектов освоения лесов;

субъектов Российской Федерации (кроме Московской области) осуществление следующих полномочий в области лесных отношений:	2) предоставление в пределах земель лесного фонда лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование, а также заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, в том числе организация и проведение соответствующих аукционов;
	3) выдача разрешений на выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда;
	5) ведение государственного лесного реестра в отношении лесов, расположенных в границах территории субъекта Российской Федерации;
	6) осуществление государственного лесного контроля и надзора;
Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти:	Вправе издавать нормативные правовые акты по вопросам осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий, а также обязательные для исполнения методические и инструктивные материалы об осуществлении таких полномочий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
	1) согласовывает структуру уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих переданные им полномочия;
	3) осуществляет надзор за правовым регулированием органами государственной власти субъектов Российской Федерации вопросов переданных полномочий с правом направления обязательных для исполнения предписаний об отмене нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или о внесении в них изменений;
	7) вправе давать обязательные для исполнения указания о формировании лесных участков и об их предоставлении для федеральных нужд в порядке, установленном настоящим Кодексом.
К полномочиям органов местного самоуправления в отношении лесных участков, находящихся в муниципальной собственности, относятся:	1) владение, пользование, распоряжение такими лесными участками;
	2) установление ставок платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади такого лесного участка в целях его аренды;
	3) установление ставок платы за единицу объема древесины;
	4) разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов, а также проведение государственной экспертизы проектов освоения лесов;
	5) осуществление муниципального лесного контроля и надзора в отношении таких лесных участков.

В статье 83 Лесного кодекса РФ установлено, что «Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти вправе издавать нормативные правовые акты по вопросам осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий, а также обязательные для исполнения методические и инструктивные материалы об осуществлении таких полномочий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

Постановлениями Правительства РФ от 22.07.2004 N 370, от 16.06.2004 N 283 и от 30.07.2004 N 400 определено, что федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими государственное управление лесным хозяйством, являются Министерство природных ресурсов РФ, Федеральное агентство лесного хозяйства и Федеральная служба по надзору в сфере природопользования.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2004 г. N 283 утверждено «Положение о Федеральном агентстве лесного хозяйства» в ред. постановления Правительства РФ от 24 мая 2007 г. N 314 «О полномочиях Федерального агентства лесного хозяйства в области лесных отношений».

Полномочия Федеральной службы по надзору в сфере природопользования в области лесных отношений установлены постановлением Правительства РФ от 24 мая 2007 г. N 315.

Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по осуществлению государственного лесного контроля и надзора установлены в постановлении Правительства РФ от 22 июня 2007 г. N 394.

Органы местного самоуправления осуществляют использование, охрану, защиту и воспроизводство лесов, расположенных в границах городских и сельских населенных пунктов (за исключением городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга). Использование, охрана и воспроизводство лесов, расположенных в границах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, осуществляются с учетом особенностей организации местного самоуправления, установленных федеральным законом.

Новый Лесной кодекс предписывает передачу регионам с 1 января 2007 г. полномочий по управлению лесными ресурсами. Для осуществления переданных полномочий в области лесных отношений Рослесхоз и администрации субъектов РФ разработали регламент передачи в региональное ведение структур, ранее подведомственных Рослесхозу - 1739 лесхозов, 24 филиалов Авиалесоохраны и 5 иных организаций лесного хозяйства. Имущество системы Рослесхоза также передается этим органам субъектов РФ. Все обязательства Рослесхоза перед администрациями субъектов РФ по передаче полномочий по управлению лесным хозяйством выполнены. Большинство регионов создали у себя собственные структуры, а также приняли в свое ведение лесхозы и иные организации лесного хозяйства. Исключение составили Кировская, Магаданская, Самарская, Тверская, Читинская области, Пермский край и Ханты-Мансийский автономный округ, в которых администрации не смогли вовремя обеспечить выполнение мероприятий по передаче полномочий в соответствии с ранее согласованным регламентом.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.04.07 г. № 520-р осуществление полномочий Российской Федерации в области лесных отношений, указанных в части 1 статьи 83 Лесного кодекса по всем лесничествам и лесопаркам Московской области не передаются органам государственной власти указанного субъекта РФ.

5Л.4. Сведения о подразделении лесов по целевому назначению и их правовом режиме

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса (из статьи 10 Лесного кодекса).

Ранее выделялись леса первой, второй и третьей групп, категории защитности и особо защитные участки лесов. Категории защитности выделялись только в лесах первой группы. В лесах всех групп (первой, второй и третьей) могли быть выделены особо защитные участки лесов с ограниченным режимом лесопользования (берего - почвозащитные участки леса вдоль берегов водных объектов, склонов оврагов и балок, опушек лесов на границах с безлесными территориями, места обитания и распространения редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных, растений и другие).

Существовало распространенное ошибочное мнение, что леса первой группы отличаются лучшими породами и высоким качеством древесины, а фактически основным назначением лесов первой группы являлось выполнение следующих функций:

- водоохраных,
- защитных,
- санитарно-гигиенических,
- оздоровительных и иных.

Поэтому не породами и качеством древесины отличались леса первой группы, а экономическим, экологическим, социальным значением, его местоположением, выполняемыми функциями.

Согласно статье 101 Земельного кодекса «к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и лесным законодательством».

«Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности» (из статьи 6 Лесного кодекса). Данные о границах земель лесного фонда заносятся в государственный земельный кадастр.

Земли лесного фонда

<i>Лесные земли</i>	<i>Нелесные земли</i>
1. Земли, покрытые лесной растительностью.	1. Земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями, и другие земли).
2. Земли, не покрытые лесной растительностью, но предназначенные для ее восстановления (вырубki, гари, погибшие древостой, редины, пустыри, площади, занятые питомниками, несомкнувшимися лесными культурами, и иные).	2. Земли, занятые болотами, каменистыми россыпями, и другие неудобные для использования земли.

В новой редакции Лесного кодекса исключено понятие «древесно-кустарниковая растительность», а вместо этого введено понятие «лесные насаждения», к которым относятся деревья, кустарники и лианы.

В лесной фонд не входят леса, расположенные на:			
Землях обороны и безопасности	Землях населенных пунктов	Землях особо охраняемых природных территорий	Землях других категорий земель

Открытым остался вопрос о лесах, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения. Формально они не входят в состав земель лесного фонда, однако собственность на эти леса и земельные участки не разграничена, поэтому они относятся к государственной собственности. Согласно статье 10 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. N 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» установлено, что «Распоряжение лесными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством».

Леса первой группы и категории защитноеTM лесов первой группы признаются **защитными лесами** и категориями защитных лесов (из ст. 8 Федерального закона Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. N 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»).

Подразделение лесов по целевому назначению		
1	2	3
защитные леса	эксплуатационные леса	резервные леса
Защитные леса выделяются на землях лесного фонда, однако на землях иных категорий также могут быть выделены защитные леса. В зависимости от выполняемых полезных функций устанавливаются категории защитных лесов.	Из статьи 108 Лесного кодекса: <i>«1. К эксплуатационным лесам относятся леса, которые подлежат освоению в целях, предусмотренных частью 3 статьи 12 настоящего Кодекса. 2. В эксплуатационных лесах допускается использование лесов всех предусмотренных статьей 25 настоящего Кодекса видов. 3. Отнесение лесов к эксплуатационным лесам и установление их границ осуществляются органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса».</i>	Из статьи 109 Лесного кодекса: <i>«1. К резервным лесам относятся леса, в которых в течение двадцати лет не планируется осуществлять заготовку древесины. 2. В резервных лесах осуществляются авиационные работы по охране и защите лесов. 3. Использование резервных лесов допускается после их отнесения к эксплуатационным лесам или защитным лесам. 4. Отнесение лесов к резервным лесам и установление их границ осуществляются органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса».</i>

Защитные леса подразделяются на четыре категории (категории защитности) в зависимости от функционального назначения: 1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях; 2) леса, расположенные в водоохранных зонах; 3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; 4) ценные леса. Далее категории защитности подразделяются по видам выполняемых ими полезных функций.

Кроме того, во всех лесах (защитных, эксплуатационных, резервных) могут быть выделены **особо защитные участки лесов**.

Защитные леса	Особо защитные участки лесов
1	2
С учетом особенностей правового режима защитных лесов определяются следующие категории указанных лесов: 1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях: государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы, государственных природных заказников и иных установленных федеральными законами особо охраняемых природных территориях; 2) леса, расположенные в водоохранных зонах; 3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов: а) леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной	Особо защитные участки лесов выделяются: - в защитных лесах, - в эксплуатационных лесах, - в резервных лесах. 3. К особо защитным участкам лесов относятся: 1) берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных

<p>охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;</p> <p>б) защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;</p> <p>в) зеленые зоны, лесопарки;</p> <p>г) городские леса;</p> <p>д) леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;</p> <p>4) ценные леса:</p> <p>а) государственные защитные лесные полосы;</p> <p>б) противозрозионные леса;</p> <p>в) леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах;</p> <p>г) леса, имеющие научное или историческое значение;</p> <p>д) орехово-промысловые зоны;</p> <p>е) лесные плодовые насаждения;</p> <p>ж) ленточные боры.</p>	<p>объектов, склонов оврагов;</p> <p>2) опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами;</p> <p>3) постоянные лесосеменные участки;</p> <p>4) заповедные лесные участки;</p> <p>5) участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений;</p> <p>6) места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных;</p> <p>7) другие особо защитные участки лесов.</p>
--	--

Правовой режим защитных лесов и на особо защитных участках лесов установлен в главе 15 Лесного кодекса.

Нормы, устанавливающие правовой режим защитных лесов и особо защитных участков лесов, содержатся в следующих статьях Лесного кодекса:			
<p>Статья 103. Правовой режим лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях</p>	<p>Статья 104. Правовой режим лесов, расположенных в водоохранных зонах</p>	<p>Статья 105. Правовой режим лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов.</p>	<p>Статья 106. Правовой режим ценных лесов</p>

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями:

- сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;
- на территориях государственных природных заповедников, запрещается проведение рубок лесных насаждений на лесных участках, на которых исключается любое вмешательство человека в природные процессы;
- на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий и лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов;
- в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, в зеленых зонах, лесопарках запрещаются:
 - 1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
 - 2) ведение охотничьего хозяйства;
 - 3) ведение сельского хозяйства;
 - 4) разработка месторождений полезных ископаемых;
 - 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением лесных троп, гидротехнических сооружений.

Особо защитные участки лесов выделяются в защитных лесах, эксплуатационных лесах, резервных лесах. На особо защитных участках лесов проведение выборочных рубок допускается только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений.

Состав технической документации и порядок возбуждения и рассмотрения ходатайств об отнесении лесного фонда к группам лесов и категориям защитности, переводе из одной группы лесов или

категории защитности в другую установлен в «Положении о порядке рассмотрения ходатайств об отнесении лесного фонда к группам лесов и категориям защитности», утвержденном приказом Рослесхоза от 29.03.94 г. № 68 и постановлении Правительства Российской Федерации от 15 сентября 1997 г. N 1169 «О порядке отнесения лесов к группам лесов и категориям защитности лесов первой группы», которые будут уточнены в связи с принятием Лесного кодекса в новой редакции.

Считаем необходимым отметить, что в указанном выше постановлении Правительства Российской Федерации установлен порядок отнесения (подразделение) лесов, а не перевода лесных участков из состава земель лесного фонда в другую категорию или предоставления лесных участков для использования в целях строительства. Поэтому в целях получения лесного участка для строительства необходимо получить разрешение того органа государственной власти или органа местного самоуправления, который установил статус защитного леса для данного лесного участка, категорию защитности в зависимости от выполняемой полезной функции или выделил в качестве особо защитного участка леса.

В соответствии со статьей 15 Лесного кодекса Российской Федерации приказом МПР России от 28.03.2007 г. № 68 утверждены: «Перечень лесорастительных зон» и «Перечень лесных районов».

5.1.5. Предоставление лесных участков для строительства с учетом требований по освоению и использованию лесов

В новой редакции Лесного кодекса введены новые понятия «**освоение лесов**» и «**использование лесов**», которые следует учитывать при подготовке документации по предоставлению лесных участков для строительства объектов.

Освоение лесов осуществляется с соблюдением их целевого назначения и выполняемых ими полезных функций (статья 12).

Порядок и виды **использования** лесов установлены в главе 2 Лесного кодекса. Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

Для строительства объекта требуется предоставление лесного участка, а для геологического изучения недр достаточно разрешения органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий, то есть без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений.

Цели освоения лесов	
<p>Эксплуатационные леса подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.</p>	<p>Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.</p>

Согласно статье 109 Лесного кодекса к резервным лесам относятся леса, в которых в течение двадцати лет не планируется осуществлять заготовку древесины. Использование **резервных лесов** допускается после их отнесения к эксплуатационным лесам или защитным лесам. Отнесение лесов к резервным лесам и установление их границ осуществляются органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного кодекса.

При освоении лесов на основе комплексного подхода осуществляются:			
1	2	3	4
организация использования лесов;	создание и эксплуатация объектов лесной и лесоперерабатывающей инфраструктуры;	проведение мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов;	проведение мероприятий по охране, использованию объектов животного мира, водных объектов.

Инвестиционная деятельность в области освоения лесов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в

Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений". Объектами капитальных вложений в области освоения лесов являются объекты создаваемых и (или) модернизируемых лесной инфраструктуры и лесоперерабатывающей инфраструктуры.

В лесах, которые расположены на землях иных категорий, то есть не входящих в лесной фонд, допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры в случаях, определенных другими федеральными законами в соответствии с целевым назначением этих земель. При освоении лесов на землях лесного фонда допускается строительство различных объектов, которые условно можно разделить на три группы.

Группы объектов, строительство которых осуществляется на землях лесного фонда		
Лесная инфраструктура (ст. 13)	Лесоперерабатывающая инфраструктура (ст. 14)	Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры (ст. 21)
1	2	3
В целях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов допускается создание лесной инфраструктуры (лесных дорог, лесных складов и других).	Для переработки древесины и иных лесных ресурсов создается лесоперерабатывающая инфраструктура (объекты переработки заготовленной древесины, биоэнергетические объекты и другое). 2. Создание лесоперерабатывающей инфраструктуры запрещается в защитных лесах.	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры в целях: 1) осуществления работ по геологическому изучению недр; 2) разработки месторождений полезных ископаемых; 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов; 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов; 5) переработки древесины и иных лесных ресурсов; 6) осуществления рекреационной деятельности; 7) осуществления религиозной деятельности.

При использовании лесов для: ведения охотничьего хозяйства (статья 36), ведения сельского хозяйства (статья 38), выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений (статья 39) допускается возведение временных построек, а для осуществления рекреационной деятельности допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства, возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений, предусмотренных лесным планом субъекта Российской Федерации (статья 41).

Порядок использования лесов для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, установлен в Лесном кодексе в зависимости от видов использования: выполнение работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (статья 43), строительство и эксплуатация водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а* также гидротехнических сооружений, специализированных портов (статья 44), строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (статья 45).

На лесных участках, предоставленных для осуществления религиозной деятельности, допускается возведение зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения (статья 47).

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, при использовании лесов обеспечивается защита исконной среды обитания этих народов и их традиционный образ жизни в соответствии с Федеральным законом от 30 апреля 1999 года № 82-ФЗ "О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации" (статья 48).

В соответствии с требованиями статьи 71 Лесного кодекса предоставление лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам и гражданам осуществляется следующим образом: в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам, в аренду, безвозмездное срочное пользование - гражданам.

Предоставление гражданам, юридическим лицам лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности				
Юридическим лицам			Гражданам	
в постоянное (бессрочное) пользование	в аренду	в безвозмездное срочное пользование	в аренду	в безвозмездное срочное пользование
1	2	3	4	5
<i>В порядке, предусмотренном Земельным кодексом</i>	<i>В соответствии с Лесным кодексом с учетом положения об аренде, предусмотренном Гражданским кодексом</i>	<i>В порядке, предусмотренном Земельным кодексом</i>	<i>В соответствии с Лесным кодексом с учетом положения об аренде, предусмотренном Гражданским кодексом</i>	<i>В порядке, предусмотренном Земельным кодексом</i>

Предоставление в аренду лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, производится для использования в целях, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса. Лесной участок как объект должен пройти государственный кадастровый учет.

Сроки аренды лесного участка, установленные Лесным кодексом (ст. 72)			
Срок договора аренды	Срок аренды может быть от одного года до сорока девяти лет только для данных видов использования:		
1	2	3	4
Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от десяти до сорока девяти лет (п.3.ст.72)	Использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (ст. 43)	Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов (ст. 44)	Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (ст. 45)

При предоставлении лесных участков в аренду учитывается срок разрешенного использования лесов, предусмотренный лесохозяйственным регламентом, и Свидетельство о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в налоговых органах.

Использование лесных участков осуществляется в соответствии с лесохозяйственными регламентами и проектами освоения лесов, а их невыполнение является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов осуществляется для одной или нескольких целей, указанных в статье 25 Лесного кодекса			
с предоставлением лесных участков		без предоставления лесных участков	
с изъятием лесных ресурсов	без изъятия лесных ресурсов	с изъятием лесных ресурсов	без изъятия лесных ресурсов

Лесным кодексом допускается установление ограничений использования лесов (статья 27), в том числе:

- 1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов;
- 2) запрет на проведение рубок;
- 3) иные ограничения использования лесов, которые могут быть предусмотрены лесохозяйственным регламентом.

Приостановление использования лесов может быть произведено в порядке, предусмотренном статьей 28 Лесного кодекса.

Согласно статье 23 Лесного кодекса «Реализация лесохозяйственного регламента в лесничествах и лесопарках обеспечивается лесничими, порядок деятельности которых устанавливается органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных

в соответствии со статьями 81-84 настоящего Кодекса». Лесохозяйственные регламенты утверждаются соответственно уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления (из статьи 87).

Следует учитывать, что проект освоения лесов подлежит государственной или муниципальной экспертизе в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (из статьи 89).

Экспертиза проектов освоения лесов			
Государственная экспертиза проводится			Муниципальная экспертиза проводится
1	2	3	4
Уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в лесах, полномочия по которым переданы субъекту Российской Федерации	Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в лесах, полномочия по которым не переданы субъекту Российской Федерации	Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в лесах, расположенных на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий	Муниципальным органом в лесах, расположенных на землях, находящихся в муниципальной собственности

Отчет об использовании лесов (информация об объеме изъятых лесных ресурсов, их товарной структуре, другая информация) представляется гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, в органы государственной власти, органы местного самоуправления (статья 49).

5.1.6. Плата за использование лесов и оценка лесов

Использование лесов является платным (п. 11, статьи 1 Лесного кодекса). Исключение составляет заготовка гражданами древесины в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и ведущих традиционный образ жизни. Эти лица имеют право бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд, исходя из установленных нормативов.

В новой редакции Лесного и Земельного кодексов отсутствует плата за возмещение потерь лесного хозяйства. Руководствуясь нормами Лесного кодекса, следует различать следующие виды платы за использование лесов.

Виды платы за использование лесов			
1	2	3	4
Плата за продажу на аукционе права на заключение договора аренды лесного участка, права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений	Плата по договору аренды лесного участка	Плата по договору купли-продажи лесных насаждений	Плата за причиненный вред лесам и нарушение лесного законодательства

Лесные участки предоставляются для использования по договору аренды, а в случае заготовки древесины без предоставления лесного участка осуществляется на основании договора купли-продажи лесных насаждений. Объект договора аренды - лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.

Продажа права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений производится по результатам аукционов в соответствии с требованиями статей 78-81 Лесного кодекса. Обращаем внимание, что проведение аукционов законодательством не предусмотрено в случае предоставления лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

Без проведения аукциона договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются в случаях, установленных статьей 74 Лесного кодекса:					По результатам проведения аукциона продаются права на заключение	
1	2	3	4	5	6	7

1	2	3	4	5	6	7
Предоставления лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование	Использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (ст. 43)	Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов (ст. 44)	Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (ст. 45)	Реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов (ст. 74)	Договора аренды лесного участка (с предоставлением лесного участка)	Договора купли-продажи лесных насаждений (без предоставления лесного участка)

Для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (статья 73).

За использование лесов вносится арендная плата или плата по договору купли-продажи лесных насаждений				
Размер арендной платы определяется на основе минимального размера арендной платы (статья 73):		Размер платы по договору купли-продажи лесных насаждений (статья 76):		
1	2	3	4	5
При использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке.	При использовании лесного участка без изъятия лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.	Минимальный размер платы по договору купли-продажи лесных насаждений определяется как произведение ставки платы за единицу объема древесины и объема подлежащей заготовке древесины.	Ставки платы за единицу объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.	Плата по договору купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд определяется по ставкам, устанавливаемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По договору купли-продажи лесных насаждений осуществляется продажа лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статья 75).

Требования к договору купли-продажи лесных насаждений		
1	2	3
К договору купли-продажи лесных насаждений применяются положения о договорах купли-продажи, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации	В договоре купли-продажи лесных насаждений указываются местоположение лесных насаждений (лесной квартал и (или) лесотаксационный выдел) и объем подлежащей заготовке древесины.	Срок действия договора купли-продажи лесных насаждений не может превышать один год.

Договор купли-продажи лесных насаждений заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора, за исключением случаев, предусмотренных статьями 19 и 30 настоящего Кодекса.

Без проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений производятся:	
1	2
Мероприятия по охране, защите, воспроизводству лесов (ст. 19).	Заготовка гражданами древесины в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и ведущих традиционный образ жизни. Эти лица имеют право бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд исходя из установленных нормативов (ст.30).

Заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, осуществляется соответственно органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

В соответствии со статьей 77 Лесного кодекса Правительство Российской Федерации приняло постановление от 26.06.2007 г. № 406 «О договоре купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности», согласно которому утверждены «Правила купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности».

Договор купли-продажи может быть заключен на основании обращений юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей как по результатам проведения аукциона, так и без проведения такого аукциона.

Полномочиями по заключению договора купли-продажи обладают:					
Органы государственной власти субъектов Российской Федерации		Органы местного самоуправления	Федеральное агентство лесного хозяйства	Федеральная служба по надзору в сфере природопользования	Федеральные органы власти, уполномоченные в области обороны, безопасности
на землях, находящихся в собственности субъекта РФ	на землях лесного фонда (кроме Московской области)	на землях, находящихся в собственности муниципального образования	в отношении лесных насаждений на территории Московской области	в отношении лесных насаждений, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения	в отношении лесных насаждений, расположенных на землях обороны и безопасности, находящихся в федеральной собственности

Правила содержат также примерную форму договора купли-продажи лесных насаждений, форму акта передачи лесных насаждений и форму расчета «Объем заготовки древесины», которая применяется для подготовки акта передачи лесных насаждений. Для сведения приводим форму акта передачи лесных насаждений.

Приложение к договору купли-продажи лесных насаждений

**Акт
передачи лесных насаждений**

№ _____ « » _____ 20__ г.

Продавец в лице _____
(должность фамилия, имя, отчество)

и Покупатель в лице _____
(должность фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что на основании Договора купли-продажи лесных насаждений первый передал, а второй принял лесные насаждения, расположенные на территории площадью _____ га.

(субъект Российской Федерации, лесничество (лесопарк))

Методика позволяет определить кадастровую стоимость 1 гектара лесных земель в составе земель лесного фонда Российской Федерации, к которым статьей 101 Земельного кодекса Российской Федерации отнесены земли, покрытые лесной растительностью и непокрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие.

Кадастровая стоимость лесных земель определяется в три этапа:

I этап - в пределах оценочных зон и территорий субъектов Российской Федерации;

II этап - в пределах территорий лесхозов;

III этап - в пределах участков лесных земель в границах лесхозов.

Кадастровая стоимость лесных земель определяется на основе капитализации годового расчетного рентного дохода, получаемого в результате хозяйственного использования лесных земель.

Следует отметить, что I и II этапы были проведены в предыдущие годы, а III этап, то есть оценка в пределах участков лесных земель в границах лесхозов, в основном не проводилась. Поэтому в целях использования кадастровой стоимости лесных земель применяются результаты оценки в целом в пределах территорий лесхозов. Наиболее вероятное применение: для определения ставок земельного налога и арендной платы за земельный участок, если таковые будут применяться для земель лесного фонда.

5.2. Порядок предоставления лесных участков в целях использования для строительства объектов

Основанием использования лесных участков для строительства объектов является Лесной кодекс, согласно которому допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (статья 21), установлены виды использования лесов (статья 25), установлен порядок использования лесов для: выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (статья 43), строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов (статья 44), строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (статья 45).

Согласно статье 21 Лесного кодекса допускается вырубка деревьев, кустарников, лиан, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов в целях:

- 1) осуществления работ по геологическому изучению недр;
- 2) разработки месторождений полезных ископаемых;
- 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов.

Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае:

- 1) организации особо охраняемых природных территорий;
- 2) установления или изменения границ населенных пунктов;
- 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов (из статьи 11 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» в ред. от 04.12.2006 N 201-ФЗ и от 18.12.2006 N 232-ФЗ).

5.2.1. Лесной план, лесоустройство, лесохозяйственный регламент, проект освоения лесов, экспертиза проекта освоения лесов, лесная декларация, лесной реестр, государственный кадастровый учет лесных участков, государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

ЛЕСНОЙ ПЛАН СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Мероприятия по осуществлению планируемого освоения лесов и зоны такого освоения определяются в лесном плане субъекта Российской Федерации. Согласно «Положению о подготовке лесного плана субъекта Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2007 г. № 246 «Лесной план подготавливается на основе материалов лесоустройства, государственной инвентаризации лесов, государственного лесного реестра,

отчетных данных об использовании, охране, о защите и воспроизводстве лесов, планов социально-экономического развития субъекта Российской Федерации и документов территориального планирования субъекта Российской Федерации».

Лесной план включает в себя:

- а) характеристику состояния лесов и их использования;
- б) основные направления планируемого использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов;
- в) оценку экономической эффективности реализации мероприятий по осуществлению планируемого освоения лесов.

К лесному плану прилагаются карты с обозначением границ лесничеств, лесопарков, а также зон их планируемого освоения.

Лесной план субъекта Российской Федерации является документом лесного планирования, в котором определяются цели и задачи лесного планирования, мероприятия по осуществлению планируемого освоения лесов.

В основных направлениях использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов (пункт 13 Положения) ничего не сказано об использовании лесов для целей строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с ведением лесного хозяйства и созданием лесной инфраструктуры. Из этого следует вывод, что в лесном плане субъекта Российской Федерации не ставится задача и не может быть предусмотрено:

- а) строительство линии электропередачи, связи, трубопровода, дороги и т.п., то есть объектов, использование лесов под которыми определяется статьями 43-45 Лесного кодекса, если это не предусмотрено документами территориального планирования субъекта Российской Федерации и материалами лесоустройства;
- б) использование каждого лесного участка, так как для этого составляется лесохозяйственный регламент лесничества (лесопарка) и проект освоения лесов для конкретного вида (видов) использования.

Лесной план составляется на 10 лет.

Разработка лесного плана осуществляется органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а его согласование производится с МПР России.

При наличии положительного заключения МПР России проект лесного плана утверждается высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Внесение изменений в лесной план осуществляется в том же порядке, что и его подготовка и утверждение.

ЛЕСОУСТРОЙСТВО

В целях проектирования различных мероприятий по использованию лесов с учетом их природных свойств и экологического значения проводится лесоустройство. Требования к содержанию лесоустройства установлены в статье 68 Лесного кодекса, согласно которой лесоустройство включает в себя:

- 1) проектирование лесничеств и лесопарков;
- 2) проектирование эксплуатационных лесов, защитных лесов, резервных лесов, а также особо защитных участков лесов;
- 3) проектирование лесных участков;
- 4) закрепление на местности местоположения границ лесничеств, лесопарков, эксплуатационных лесов, защитных лесов, резервных лесов, особо защитных участков лесов и лесных участков;
- 5) таксацию лесов (выявление, учет, оценка качественных и количественных характеристик лесных ресурсов);
- 6) проектирование мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов.

Лесоустройство проводится на землях лесного фонда, а также на землях, на которых расположены леса:

- 1) обороны и безопасности;
- 2) поселений (населенных пунктов);
- 3) особо охраняемых природных территорий.

На состоявшемся 24 ноября 2005 г. заседании Правительства РФ в докладе «О ходе выполнения мероприятий по реализации Концепции развития лесного хозяйства Российской Федерации на 2003-2010 годы» отмечено, что лесоустройство не проводилось на 37% лесного фонда России более 10 лет. Для того, чтобы исправить ситуацию, необходимо «применять новые методы лесоустройства, исходя из зонирования лесного фонда, активное использование системы дистанционного мониторинга и ГИС-

технологий, что позволит повысить точность учета леса. Другие меры, согласованные в том числе и с Минэкономразвития:

- отказаться от государственной монополии на лесоустроительные работы;
- вывести на рынок лесопроектных и лесоинвентаризационных работ частный бизнес.

Проектирование лесных участков в границах лесничеств и лесопарков производится в соответствии с требованиями статьи 69:

«1. При проектировании лесных участков осуществляется подготовка проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.

2. Местоположение, границы и площадь лесных участков определяются соответственно по лесным кварталам и (или) лесотаксационным выделам, их границам и площади.

3. Границы лесных участков, смежных с земельными участками, границы которых определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве", устанавливаются в соответствии с земельным законодательством».

Геодезические и картографические работы при лесоустройстве проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ "О геодезии и картографии".

Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 июня 2007 г. N 377 утверждены «Правила проведения лесоустройства», которые устанавливают порядок проведения лесоустройства на землях лесного фонда и землях поселений, на которых расположены городские леса, а также на землях обороны и безопасности и землях особо охраняемых природных территорий, на которых расположены леса.

Лесоустройство включает в себя проектирование лесных участков, предоставляемых для строительства и эксплуатации объектов. Правилами установлено, что «проектирование лесных участков в пределах лесничеств и лесопарков осуществляется в целях организации использования лесов. При проектировании лесных участков определяются их местоположение, границы по лесным кварталам и (или) лесотаксационным выделам, площадь и иные количественные и качественные характеристики. Границы лесных участков закрепляются на местности с помощью лесоустроительных, лесохозяйственных знаков и (или) обозначаются на картах лесов.

По результатам проектирования лесных участков составляются:

- ведомости и схемы проектируемых лесных участков;
- пояснительная записка с обоснованием проектируемых лесных участков и указанием номеров лесных кварталов и лесотаксационных выделов.

Таксация лесов проводится для выявления, учета и оценки количественных и качественных характеристик лесных ресурсов.

При таксации лесов, проводимой в пределах лесных участков, лесничеств и лесопарков, осуществляются установление границ лесотаксационных выделов, определение преобладающих и сопутствующих древесных пород, диаметра, высоты и объема древесины, лесорастительных условий, естественного возобновления древесных пород и подлеска, а также других показателей, характеризующих лесные ресурсы.

По результатам проведения таксации лесов составляются таксационные описания и картографические материалы по лесным участкам, лесничествам и лесопаркам».

Проектирование лесных участков, закрепление на местности местоположения их границ, таксация лесов, проектирование мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов обеспечиваются гражданами и юридическими лицами, использующими леса, - в отношении лесных участков, предоставленных им в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование».

ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ

В проектной документации по лесному участку целевое назначение и вид разрешенного использования указываются в соответствии с лесохозяйственным регламентом и информацией, содержащейся в государственном лесном реестре.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в границах лесничества, лесопарка осуществляется на основании лесохозяйственного регламента (статья 87 Лесного кодекса), который разрабатывается на срок не более десяти лет.

Лесохозяйственный регламент утверждает:		
1	2	3
Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти: - в отношении лесничеств и лесопарков, в границах которых полномочия в области лесных отношений осуществляет Российская Федерация (на территории Московской области) - расположенных на землях обороны и безопасности; - на землях особо охраняемых природных территорий.	Орган местного самоуправления в отношении лесов, расположенных на землях, находящихся в муниципальной собственности	Уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении лесничеств и лесопарков, в границах которых полномочия в области лесных отношений осуществляет субъект Российской Федерации (кроме Московской области)

Лесохозяйственные регламенты обязательны для исполнения гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование, охрану, защиту, воспроизводство лесов в границах лесничества, лесопарка.

В лесохозяйственном регламенте в отношении лесов, расположенных в границах лесничеств, лесопарков, устанавливаются:			
1) виды разрешенного использования лесов, определяемые в соответствии со статьей 25 настоящего Кодекса;	2) возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов и другие параметры их разрешенного использования;	3) ограничение использования лесов: - запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов; - запрет на проведение рубок; - иные ограничения использования лесов.	4) требования к охране, защите, воспроизводству лесов.

Состав лесохозяйственных регламентов, порядок их разработки, сроки их действия и порядок внесения в них изменений утвержден приказом МПР России от 19.04.2007 г. N 106. «В лесохозяйственном регламенте в отношении лесов, расположенных в границах лесничеств (лесопарков), в соответствии с частью 5 статьи 87 Лесного кодекса Российской Федерации устанавливаются:

3.1. Виды разрешенного использования лесов;

3.2. Возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов и другие параметры их разрешенного использования; 3.3. Ограничения использования лесов в случаях запрета на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, запрета на проведение рубок, иных ограничений, установленных Лесным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

3.4. Требования к охране, защите, воспроизводству лесов.

Глава 2 лесохозяйственного регламента состоит из 17 разделов, которые наряду с другими показателями содержат следующие данные:

6.11. Нормативы, параметры и сроки разрешенного использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых.

6.12. Нормативы, параметры и сроки разрешенного использования лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов.

6.13. Нормативы, параметры и сроки использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередач, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов».

Глава 3 лесохозяйственного регламента состоит из трех разделов:

7.1. Ограничения по видам целевого назначения лесов (таблица 19 приложения к настоящему документу);

7.2. Ограничения по видам особо защитных участков лесов (таблица 20 приложения к настоящему документу);

7.3. Ограничения по видам использования лесов».

При внесении изменений анализируются материалы специальных обследований, лесоустройства, рассчитываются новые нормативы, параметры и сроки разрешенного использования лесов и требования по охране, защите и воспроизводству лесов.

ПРОЕКТ ОСВОЕНИЯ ЛЕСОВ

Лица, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, составляют проект освоения лесов (статья 88) в соответствии со статьей 12 Лесного кодекса, то есть в целях обеспечения их многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования.

Состав проекта освоения лесов и порядок его разработки устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

«Состав проекта освоения лесов и порядок его разработки» утвержден приказом МПР России от 06.04.2007 N 77), согласно которому: «Проект освоения лесов составляется лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, в соответствии со ст. 12 Лесного кодекса Российской Федерации на основании договора аренды лесного участка (договора постоянного (бессрочного) пользования лесным участком), лесохозяйственного регламента лесничества (лесопарка), материалов государственного лесного реестра, данных лесоустройства и иных специальных обследований.

Проект освоения лесов содержит сведения о проектируемых видах и объемах использования лесов, мероприятиях по охране, защите и воспроизводству лесов, по созданию объектов лесной и лесоперерабатывающей инфраструктуры, по охране, использованию объектов животного мира и водных объектов, а в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации, - также о мероприятиях по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Порядок разработки проекта освоения лесов					
Вопрос	Ответ				
Кто разрабатывает проект?	Проект освоения лесов разрабатывается лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, в соответствии со ст. 12 Лесного кодекса Российской Федерации				
Основания для разработки проекта?	Основанием для разработки проекта освоения лесов являются: договор аренды лесного участка, право постоянного (бессрочного) пользования лесным участком; лесохозяйственный регламент лесничества (лесопарка); материалы государственного лесного реестра; данные лесоустройства и иных специальных обследований; документы территориального планирования.				
На какие виды использования лесов разрабатывается проект?	Проект освоения лесного участка составляется только на те виды использования лесов, которые разрешены в соответствии с договором аренды лесного участка или правом постоянного (бессрочного) пользования лесным участком.				
Срок действия проекта?	Проект освоения лесов разрабатывается на период до 10 лет, не превышающий срок действия соответствующего лесохозяйственного регламента лесничества (лесопарка).				
За чей счет проводится таксация лесов?	При разработке проекта освоения лесов допускается по инициативе и за счет арендатора (пользователя) проведение в установленном порядке таксации лесов для выявления, учета и оценки качественных и количественных характеристик лесных ресурсов.				
Состав проекта?	Проект освоения лесов оформляется в виде текстовых, табличных и графических материалов (в том числе картографических).				
Как вносятся изменения в проект?	Внесение изменений в проект освоения лесов допускается при изменении лесохозяйственного регламента.				
Количество экземпляров проекта?	Проект освоения лесов разрабатывается не менее чем в трех экземплярах.				
Проект освоения лесов состоит из шести разделов					
<i>Раздел 1</i>	<i>Раздел 2</i>	<i>Раздел 3</i>	<i>Раздел 4</i>	<i>Раздел 5</i>	<i>Раздел 6</i>
Общие сведения	Сведения о лесном участке	Организация использования лесов	Мероприятия по охране, защите и воспроизводству лесов	Мероприятия по охране объектов животного мира, водных объектов	Иные сведения и мероприятия
Используется таблица 1	Используются таблицы 2-6	Используются таблицы 7-30	Используются таблицы 31-39	Используются таблицы 40-43	В произвольном виде

Приказом МПР России от 06.04.2007 N 77 установлены следующие требования к содержанию разделов проекта освоения лесов.

Содержание разделов проекта освоения лесов	
<i>Наименование раздела</i>	<i>Содержание раздела</i>
В разделе "Общие сведения" указывается:	наименование арендатора (пользователя), его адрес (для юридических лиц - юридический адрес, для граждан - адрес места жительства), дата и номер договора аренды лесного участка либо реквизиты решения уполномоченного органа о предоставлении права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком, дата и номер регистрации права, срок аренды, кадастровый номер лесного участка (таблица 1); сведения о лице, предоставившем лесной участок в аренду или постоянное (бессрочное) пользование (далее - Арендодатель); выписка из государственного земельного кадастра с описанием границ лесного участка; сведения о разработчике проекта (наименование организации, ее юридический адрес, номера телефонов, факса, электронный адрес).
В разделе "Сведения о лесном участке" приводится следующая информация:	<p>перечень переданных в аренду (в пользование) лесных кварталов (лесотаксационных выделов), их общая площадь (таблица 2);</p> <p>пространственное расположение лесного участка, переданного в аренду или в постоянное (бессрочное) пользование на карте-схеме лесничества (лесопарка);</p> <p>распределение площади лесного участка по видам целевого назначения лесов на защитные (по их категориям) и эксплуатационные леса (таблица 3);</p> <p>распределение площади лесного участка из состава земель лесного фонда на лесные и нелесные земли (таблица 4);</p> <p>таксационная характеристика лесных насаждений на лесном участке;</p> <p>средние таксационные показатели лесных насаждений (таблица 5);</p> <p>установленные ограничения использования лесов;</p> <p>характеристика имеющихся особо охраняемых природных территорий и объектов, планы по их организации, развитию экологических сетей, сохранению биоразнообразия;</p> <p>сведения о наличии редких и находящихся под угрозой исчезновения видов деревьев, кустарников, лиан и иных лесных растений (таблица 6);</p> <p>сведения об обременениях лесного участка;</p> <p>прогнозные показатели состояния лесного участка к сроку завершения действия проекта.</p>
Раздел "Организация использования лесов" включает в себя:	<p>подразделы, соответствующие видам разрешенного использования лесов согласно лесохозяйственному регламенту и договору аренды лесного участка или праву постоянного (бессрочного) пользования лесным участком. Всего выделяется 15 подразделов с указанием их содержания, в том числе:</p> <p>"Заготовка древесины";</p> <p>"Заготовка живицы";</p> <p>"Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов";</p> <p>"Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений";</p> <p>"Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты";</p> <p>"Ведение сельского хозяйства";</p> <p>"Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности";</p> <p>"Осуществление рекреационной деятельности";</p> <p>"Создание лесных плантаций и их эксплуатация";</p> <p>"Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений";</p> <p>"Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых";</p> <p>"Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов";</p> <p>"Строительство, реконструкция, эксплуатация линии электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов";</p> <p>"Переработка древесины и иных лесных ресурсов";</p> <p>"Создание лесной инфраструктуры" (данный подраздел составляется для всех видов использования лесов, разрешенных договором аренды или правом постоянного (бессрочного) пользования).</p>
Раздел "Мероприятия по охране, защите и воспроизводству лесов" содержит:	<p>распределение территории лесного участка по классам пожарной опасности, данные о среднем классе пожарной опасности (таблица 31, тематическая лесная карта);</p> <p>обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов мероприятий по противопожарному обустройству лесов в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества (лесопарка), правилами пожарной безопасности в лесах и их территориальное размещение (таблица 32, тематическая лесная карта);</p> <p>данные о наличии и потребности пожарной техники, оборудования, снаряжения, инвентаря и др. в соответствии с действующими нормативами (таблица 33);</p> <p>сведения о наличии очагов вредных организмов, загрязнений и иных негативных воздействий на леса (таблица 34);</p> <p>обоснование и характеристика видов и объемов, проектируемых санитарно-оздоровительных и истребительных мероприятий, связанных с рубкой погибших и поврежденных лесных насаждений в соответствии с лесохозяйственным регламентом, Правилами санитарной безопасности в лесах (таблицы 35, 36);</p> <p>ведомость лесотаксационных выделов, в которых проектируются санитарно-оздоровительные и истребительные мероприятия, и их пространственное размещение (тематическая лесная карта);</p> <p>площадь земель, нуждающихся в лесовосстановлении (таблица 37);</p> <p>проектируемые способы и ежегодные объемы лесовосстановления в соответствии с лесохозяйственным регламентом и правилами лесовосстановления (таблица 38);</p> <p>ведомость лесотаксационных выделов, в которых проектируются мероприятия по лесовосстановлению, и их пространственное размещение (тематическая лесная карта);</p> <p>площадь лесов, нуждающихся в уходе за лесом, проектируемые виды и объемы ухода за лесом при воспроизводстве лесов (не связанные с заготовкой древесины) в соответствии с лесохозяйственным регламентом и правилами ухода за лесами (таблица 39);</p> <p>ведомость лесотаксационных выделов, в которых проектируются мероприятия по уходу за лесами, и их пространственное размещение (тематическая лесная карта);</p> <p>проектируемые технологии осуществления мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов.</p>
Раздел "Мероприятия по	<p>характеристика водных объектов (таблица 40);</p> <p>проектируемые виды и объемы мероприятий по охране водных объектов (таблица 41);</p>

охране объектов животного мира, водных объектов" содержит следующие данные:	сведения о животном мире (таблица 42); проектируемые виды и объемы мероприятий по охране объектов животного мира (таблица 43); ведомость лесотаксационных выделов, в которых проектируются мероприятия по охране объектов животного мира, водных объектов, и их пространственное размещение (тематическая лесная карта).
В разделе "Иные сведения и мероприятия"	могут предусматриваться дополнительные мероприятия и информация, не противоречащие требованиям лесного законодательства, лесному плану и лесохозяйственному регламенту, не предусмотренные в предыдущих разделах проекта освоения лесов.

Считаем необходимым особо отметить и привести извлечения из приказа МПР России от 06.04.2007 N 77 о содержании следующих подразделов.

«В подразделе "Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых" содержатся следующие сведения:

- основные параметры и нормативы использования лесов для геологического изучения недр, разработки месторождений полезных ископаемых в соответствии с лесохозяйственным регламентом;
- обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых;
- характеристика существующих и проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (по формам таблиц 27 - 29, тематическая лесная карта);
- проектируемый объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (по форме таблицы 30 приложения к настоящему документу);
- территориальное размещение проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (ведомость лесотаксационных выделов и тематическая лесная карта).

Подраздел "Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов" содержит:

- основные параметры и нормативы использования лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов в соответствии с лесохозяйственным регламентом;
- обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов работ по строительству и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- характеристика существующих и проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (по формам таблиц 27 - 29, тематическая лесная карта);
- проектируемый объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (по форме таблицы 30 приложения к настоящему документу);
- территориальное размещение проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (ведомость лесотаксационных выделов и тематическая лесная карта).

В подразделе "Строительство, реконструкция, эксплуатация линии электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов" указываются:

- основные параметры и нормативы использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии с лесохозяйственным регламентом;
- обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов работ по строительству, реконструкции, эксплуатации линий электропередач, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- характеристика существующих и проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (по формам таблиц 27 - 29, тематическая лесная карта);
- проектируемый объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (по форме таблицы 30 приложения к настоящему документу);
- территориальное размещение проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (ведомость лесотаксационных выделов и тематическая лесная карта)».

В приложении к приказу МПР России от 06.04.2007 N 77 приведены следующие формы таблиц, которые используются при разработке проекта освоения лесов.

Формы таблиц, которые используются при разработке проекта освоения лесов

Номер таблицы	Наименование таблицы	Где используется
1	Сведения об арендаторе (пользователе)	В разделе 1
2	Перечень переданных в аренду (в пользование) лесных кварталов (лесотаксационных выделов)	В разделе 2
3	Распределение площади лесного участка по видам целевого назначения лесов на защитные (по их категориям) и эксплуатационные леса	
4	Распределение площади лесного участка из состава земель лесного фонда на лесные и нелесные земли	
5	Средние таксационные показатели лесных насаждений	
6	Сведения о наличии редких и находящихся под угрозой исчезновения видов деревьев, кустарников, лиан и иных лесных растений	
7	Возрасты рубок лесных насаждений (возрасты лесных насаждений, установленные для заготовки древесины определенной товарной структуры)	
8	Характеристика лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при различных видах рубок	
9	Характеристика лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при уходе за лесами	
10	Характеристика лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при вырубке поврежденных и погибших лесных насаждений	
11	Товарная структура лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при различных видах рубок	
12	Товарная структура лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при уходе за лесом	
13	Товарная структура лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при вырубке поврежденных и погибших лесных насаждений	
14	Общие сведения о ежегодных объемах заготовки древесины	
15	Ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается заготовка древесины	
16	Фонд заготовки живицы	
17	Проектируемые ежегодные объемы заготовки живицы	
18	Фонд пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений	
19	Проектируемые ежегодные объемы заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений	
20	Распределение общей площади по типам существующих ландшафтов	
21	Распределение земель по классам эстетической оценки	
22	Распределение покрытых лесами земель по классам устойчивости	
23	Распределение покрытых лесами земель по стадиям рекреационной дигрессии	
24	Распределение покрытых лесами земель по степени проходимости	
25	Распределение покрытых лесами земель по степени просматриваемости	
26	Распределение площади по типам проектируемого ландшафта	
27	Характеристика существующих и проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры	
28	Состояние объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры и мероприятий по ее ремонту	
29	Характеристика проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры	
30	Объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры	
31	Распределение территории лесного участка по классам пожарной опасности	В разделе 4
32	Характеристика видов и объемов мероприятий по противопожарному обустройству лесов	
33	Наличие и потребность в пожарной технике, оборудовании, снаряжении и инвентаре	
34	Сведения о наличии очагов вредных организмов, загрязнений и иных негативных воздействий	
35	Характеристика видов и объемов проектируемых санитарно-оздоровительных мероприятий, связанных с рубкой погибших и поврежденных лесных насаждений	
36	Характеристика видов и объемов санитарно-оздоровительных и истребительных	

	мероприятий, не связанных с рубкой погибших и поврежденных лесных насаждений	
37	Площадь земель, нуждающихся в лесовосстановлении	
38	Проектируемые способы и ежегодные объемы лесовосстановления	
39	Площадь лесов, нуждающихся в уходе за лесом, проектируемые виды и ежегодные объемы ухода за лесом при воспроизводстве лесов (не связанные с заготовкой древесины)	
40	Характеристика водных объектов	В разделе 5
41	Проектируемые виды и объемы мероприятий по охране водных объектов	
42	Сведения о животном мире	
43	Проектируемые виды и объемы мероприятий по охране объектов животного мира	

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТА ОСВОЕНИЯ ЛЕСОВ

Проект освоения лесов подлежит экспертизе (статья 89 Лесного кодекса), порядок проведения которой устанавливает уполномоченный федеральный орган исполнительной власти. Результаты экспертизы проекта освоения лесов утверждает орган государственной власти, орган местного самоуправления, который имеет полномочия по утверждению лесохозяйственного регламента. «Порядок государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов» утвержден приказом МПР России от 14 мая 2007 г. N 125. Целью Экспертизы является оценка соответствия проекта освоения лесов лесохозяйственному регламенту лесничества (лесопарка), лесному плану субъекта Российской Федерации и законодательству Российской Федерации.

Порядок устанавливает, что «для проведения Экспертизы органы государственной власти и органы местного самоуправления могут образовывать экспертные комиссии. По решению органа, образовавшего экспертную комиссию, в ее состав могут входить представители общественных объединений.

Лица, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду (далее - Лесопользователи), для проведения Экспертизы проекта освоения лесов подают в органы государственной власти или органы местного самоуправления письменное заявление с приложением проекта освоения лесов. В заявлении указываются:

а) сведения о Лесопользователе:

полное и сокращенное наименование, юридический и фактический адрес, банковские реквизиты - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, данные документа, удостоверяющего личность, - для гражданина или индивидуального предпринимателя;

б) дата, номер регистрации договора аренды или права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком;

в) местоположение, площадь лесного участка, вид и срок использования лесов.

Экспертиза проекта освоения лесов проводится в срок до 30 дней с даты поступления материалов. Срок проведения Экспертизы может быть продлен в зависимости от содержания проекта освоения лесов, но не более чем на 10 дней.

В процессе проведения Экспертизы у Лесопользователя может быть запрошена дополнительная информация и разъяснения по мероприятиям, предусмотренным проектом освоения лесов.

Экспертиза оформляется в виде заключения, утверждаемого органами государственной власти или органами местного самоуправления.

ЛЕСНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, подается ежегодно в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, лесная декларация (заявление) об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов (статья 26 Лесного кодекса). «Порядок заполнения и подачи лесной декларации» утвержден приказом МПР России от 02.04.2007 г. № 74. При возникновении прав использования лесов (утверждение экспертизы проекта освоения лесов) в течение календарного года Лесная декларация подается на оставшийся период данного календарного года не позднее чем через один месяц с даты утверждения экспертизы проекта освоения лесов.

Лесная декларация должна содержать сведения обо всех видах использования лесов, которые предусмотрены договором аренды или договором постоянного (бессрочного) пользования и проектом освоения лесов.

В Лесную декларацию вносится следующая информация:

- 1) полное наименование Лесопользователя - юридического лица, его юридический адрес, номера телефона и факса; для физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) - фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, номера телефона и факса;
- 2) дата и номер договора;
- 3) декларируемый период;
- 4) наименование органа, утвердившего экспертизу проекта освоения лесов, и дата утверждения.

Сведения о видах и объемах использования лесов указываются в приложении к Лесной декларации в зависимости от вида использования лесов.

Далее приводим форму Лесной декларации и приложение к ней.

Утверждена Приказом МПР России
от 02.04.2007 N 74

(наименование и адрес органа, в который подается декларация)

ЛЕСНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

" _ " _____ 200_ г.

(наименование организации или фамилия, имя, отчество физического лица (индивидуального предпринимателя))

(юридический адрес, телефон, факс, для граждан - адрес места жительства, телефон, факс)

являющ _____ арендатором (пользователем) по договору аренды лесного участка (договору постоянного (бессрочного) пользования лесным участком) от _____ N _____, в лице _____

_____ ?
(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

действующего на основании _____,

(устав, доверенность и т.п.)

заявляет, что с _____ г. по _____ г. использует леса для

(указывается вид использования лесов в соответствии со ст. 25 Лесного кодекса РФ)

на предоставленном в аренду (постоянное (бессрочное) пользование) лесном участке лесничества (лесопарка) _____

_____ области (республики, края, автономной области, автономного округа)

в соответствии с проектом освоения лесов, прошедшим государственную (муниципальную) экспертизу, утвержденную _____,

(наименование органа, утвердившего экспертизу проекта освоения лесов, и дата утверждения)

согласно приложению 1 или приложению 2 к настоящей декларации (в зависимости от вида использования лесов).

(наименование должности руководителя организации, подпись, печать и Ф.И.О. или Ф.И.О. физического лица (индивидуального предпринимателя))

Приложение к Лесной декларации, утвержденной Приказом МПР России от 02.04.2007N 74

Объемы использования лесов, не связанные с заготовкой древесины и живицы

Вид использования лесов:

Целевое назначение лесов	Лесничество (лесопарк)	N квартала	N выдела	Площадь используемого лесного участка, га	Виды заготовляемых ресурсов	Ед. изм.	Объем использования
Итого							

Создание (снос) объектов лесной инфраструктуры, объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры: _____

_____ (виды объектов лесной инфраструктуры (лесные дороги, склады и др.) и объектов, не связанных с созданием лесной

инфраструктуры, строительство новых, реконструкция, ремонт, эксплуатация существующих или снос ранее возведенных,

_____ место расположения (лесничество или лесопарк, N квартала, N выдела), занимаемая площадь в гектарах)

Проведение рубок лесных насаждений _____

(объем вырубаемой древесины по породам на площадях, предназначенных для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры)

Рекультивация земель _____

(место расположения рекультивируемых лесных участков (лесничество или лесопарк, N квартала, N выдела), площадь в гектарах)

Арендатор (пользователь) _____

(подпись, Ф.И.О., дата)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЛЕСОВ

В целях проверки состояния лесов, их количественной и качественной характеристик проводится государственная инвентаризация лесов (статья 90 Лесного кодекса). Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26 июня 2007 г. N 407 «О проведении государственной инвентаризации лесов» государственная инвентаризация лесов проводится Федеральным агентством лесного хозяйства в отношении лесов, расположенных на землях лесного фонда и землях иных категорий.

Проведение государственной инвентаризации лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, находящихся в федеральной собственности, осуществляется по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обороны, безопасности.

Для проведения государственной инвентаризации лесов Федеральное агентство лесного хозяйства запрашивает необходимую информацию у органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан, обеспечивающих в соответствии с лесным законодательством проведение лесоустройства, разработку лесных планов субъектов Российской Федерации, лесохозяйственных регламентов и проектов освоения лесов.

Обобщенные результаты государственной инвентаризации лесов оформляются в виде текстовых, табличных и графических (в том числе картографических) материалов и ежегодно направляются в органы государственной власти, осуществляющие функции управления в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, а также в органы государственной власти, уполномоченные в области государственного контроля и надзора.

Методические указания по проведению государственной инвентаризации лесов утверждаются Министерством природных ресурсов Российской Федерации.

Лесные участки подлежат учету и регистрации в соответствии с действующим законодательством. При этом учитываются в **государственном лесном реестре** лесной участок как объект лесного хозяйства, в государственном кадастровом учете - как земельный участок и как объект права подлежит государственной регистрации в ЕГРП.

Учет и регистрация права на лесные участки		
1	2	3
Государственный лесной реестр представляет собой систематизированный свод документированной информации о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, о лесничествах и о лесопарках (из статьи 91)	Государственный кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 2 января 2000 года №28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (вместо указанного Закона будет действовать новый «О государственном кадастре недвижимости»)	Право собственности и другие вещные права на лесные участки, ограничения (обременения) этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Более подробные сведения о государственном лесном реестре, государственном кадастровом учете и регистрации права на лесные участки смотрите в последующих разделах настоящего Пособия.

5.2.2. Получение сведений о принадлежности и правовом статусе лесного участка

В целях проведения работ по выбору земельного участка для строительства очень важно получить сведения, определить принадлежность и правовой статус лесного участка, поэтому рекомендуется использовать следующие материалы.

Материалы	Учреждение (организация), где находятся материалы
Государственного земельного кадастра	Межрайонный отдел Управления Роснедвижимости; ГУ «Земельная кадастровая палата» по субъекту Российской Федерации.
Государственный лесной реестр	Ведение государственного лесного реестра осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий (из статьи 91 Лесного кодекса).
Лесной план субъекта Российской Федерации	Уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации. К лесному плану субъекта Российской Федерации прилагаются карты с обозначением границ лесничеств, лесопарков, а также зон их планируемого освоения, (из статьи 86 Лесного кодекса).
Лесоустройства или специального обследования	Лесничество, лесопарк; Уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации (или Территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства в субъекте Российской Федерации, там, где полномочия не были переданы); Лесоустроительное предприятие (статьи 67-68 Лесного кодекса).
Лесохозяйственный регламент лесничества, лесопарка	Лесничество, лесопарк; Лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации (статья 87 Лесного кодекса).
Материалы государственной инвентаризации лесов	Уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации (или Территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства в субъекте Российской Федерации, там, где полномочия не были переданы (статья 90 Лесного кодекса).
Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Территориальное Управление Росрегистрации).
О правах аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности	Территориальное Управление Росимущества, которое осуществляет предоставление земельных участков, переведенных из категории земель лесного фонда в состав других категорий.

В государственном лесном реестре можно получить сведения:

- 1) о составе земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса;
- 2) о лесничествах, лесопарках, их лесных кварталах и лесотаксационных выделах;
- 3) о защитных лесах, об их категориях, об эксплуатационных лесах, о резервных лесах;
- 4) об особо защитных участках лесов, о зонах с особыми условиями использования территорий;
- 5) о лесных участках;
- 6) о количественных, качественных, об экономических характеристиках лесов и лесных ресурсов;
- 7) об использовании, охране, о защите, воспроизводстве лесов;
- 8) о предоставлении лесов гражданам, юридическим лицам.

Положение о ведении государственного лесного реестра утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 24 мая 2007 г. N 318.

Реестр представляет собой систематизированный свод документированной информации о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, а также о лесничествах и лесопарках.

Реестр состоит из трех разделов		
<i>«Леса и лесные ресурсы», где содержится информация:</i>	<i>"Использование лесов", где содержится информация:</i>	<i>"Охрана, защита и воспроизводство лесов", где содержится информация:</i>
а) о составе земель лесного	а) о видах разрешенного	а) о предусмотренных лесным

<p>фонда и составе земель иных категорий, на которых расположены леса;</p> <p>б) о лесничествах, лесопарках, об их лесных кварталах и о лесотаксационных выделах;</p> <p>в) о защитных лесах, об их категориях, эксплуатационных лесах и о резервных лесах;</p> <p>г) об особо защитных участках лесов и о зонах с особыми условиями использования территорий;</p> <p>д) о лесных участках;</p> <p>е) о количественных, качественных и экономических характеристиках лесов и лесных <u>ресурсов.</u></p>	<p>использования лесов в соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации и лесохозяйственными регламентами и видах фактического использования лесов;</p> <p>б) о предоставлении лесов гражданам и юридическим лицам (о правах пользования, видах, сроках разрешенного и фактического использования лесов, о наличии проектов освоения лесов и об их государственной экспертизе и другие сведения).</p>	<p>планом субъекта Российской Федерации, лесохозяйственными регламентами и выполненными мероприятиях по охране, защите и воспроизводству лесов;</p> <p>б) о мероприятиях по охране, защите и воспроизводству лесов, подлежащих выполнению в установленном порядке лицами, использующими леса, и об их выполнении;</p> <p>в) о мероприятиях по охране, защите и воспроизводству лесов, выполняемых на основании государственных или муниципальных контрактов на выполнение государственного либо <u>муниципального заказа.</u></p>
--	---	---

Форма реестра, порядок представления и правила внесения документированной информации в реестр устанавливаются Министерством природных ресурсов Российской Федерации.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 г. N 138 «О размере платы за предоставление выписок из государственного лесного реестра и порядке ее взимания» установлен размер платы за предоставление выписок из государственного лесного реестра (далее - плата) составляет 50 рублей за 1 лист формата А 4 (при двухсторонней печати стоимость удваивается).

Предоставление выписок из государственного лесного реестра осуществляется на основании заявления, направляемого в орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение этого реестра. Указанный орган уведомляет заинтересованное лицо о размере платы, которая рассчитывается с учетом количества листов выписок из государственного лесного реестра.

Документ, подтверждающий внесение платы, представляется в орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение государственного лесного реестра, в который поступило заявление.

Порядок предоставления сведений о лесном фонде установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 1997 года № 1252 "Об утверждении порядка предоставления гражданам и юридическим лицам информации о лесном фонде, являющейся федеральной собственностью" с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2005 г. N 396).

Во исполнение указанного постановления Правительства МПР России приказом от 12.11.2003 г. № 1006 утвердило Перечень информации о лесном фонде Российской Федерации, предоставляемой на безвозмездной основе и за плату. К информации, предоставляемой за плату, относятся:

- материалы лесоустройства (таксационные описания насаждений; планшеты; ведомости материально-денежной оценки лесосек главного и промежуточного пользования лесом, прочих рубок; карты и схемы различных участков лесного фонда);
- материалы охотоустройства и геоботанического обследования территорий (ведомости бонитировки охотничьих угодий; карты-схемы оленьих пастбищ; геоботанические карты с показателями нормативной пастбищной нагрузки; ведомость комплексной характеристики геоботанических контуров);
- информация о природных ресурсах, биологических видах, объектах истории и культуры, находящихся на территории национальных парков и государственных природных заповедников, полученная в результате специальных обследований за счет средств федерального бюджета;
- базы и банки данных на магнитных носителях по различным вопросам лесопользования (географические, экологические, картографические базы данных на участки лесного фонда (электронные карты));

Картографические материалы, в том числе аэрофотоснимки, аэрокосмические снимки, фотосхемы, фотопланы и другие, имеющие ограничения по использованию, передаются пользователю в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне» и других документов, определяющих порядок работы с такими документами.

5.2.3. Критерии для поиска оптимального решения по предоставлению лесного участка для строительства

При подготовке ходатайства о предоставлении лесного участка из состава земель лесного фонда для проведения изысканий, строительства и эксплуатации объектов возникают вопросы о том, как определить наиболее оптимальное решение для обеспечения своей деятельности и какими нормативными документами руководствоваться:

- получение разрешения органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий для выполнения работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений;
- перевод лесного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий (промышленности и иного специального назначения);
- аренда лесного участка для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (ранее это обозначалось понятием как перевод лесных земель в нелесные).

Руководство при выборе земельного участка из состава земель лесного фонда с целью строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры			
Критерии для принятия решения	Перевод лесного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий	Использование лесных участков без перевода земель лесного фонда в другую категорию	
		Получение разрешения без предоставления лесного участка, если не требуется проведение рубок лесных насаждений	Аренда лесного участка для строительства, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры
1	2	3	4
Цель предоставления	Для размещения наземных объектов	Для выполнения работ по геологическому изучению недр	Для следующих целей: 1) осуществления работ по геологическому изучению недр (если требуется рубка лесных насаждений); 2) разработки месторождений полезных ископаемых; 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов; 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов; 5) переработки древесины и иных лесных ресурсов; 6) осуществления рекреационной деятельности; 7) осуществления религиозной деятельности.
Что предоставляется	Земельный участок	Лесной участок	Лесной участок
Срок предоставления	Перевод в другую категорию производится без указания срока	На период проведения изысканий	До 49 лет
Условия предоставления:	а) учитывается документация о территориальном планировании; б) наличие положительного заключения государственной экспертизы	Разрешение выдается, если не требуется проведение рубок лесных насаждений	а) учитывается проект освоения лесов; б) лесохозяйственный регламент; в) наличие положительного заключения государственной экспертизы; г) наличие проекта рекультивации
Действующие Федеральные законы	Земельный кодекс и Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»	Статья 43 Лесного кодекса	Статьи 43-47 Лесного кодекса
Нормативные	Постановление	Приказы МПР России на	Приказы МПР России на основании

документы	<p>Правительства РФ от 28 января 2006 г. №48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» в редакции от 30 октября 2006 г. N 638.</p> <p>Приказ МПР России от 6 апреля 2007 г. № 77 «Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разработки». Административный регламент Рослесхоза.</p>	<p>основании статья 43 Лесного кодекса: от 6 апреля 2007 г. № 77 «Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разработки»; от 24 апреля 2007 г. № 109 «Об утверждении порядка использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых».</p>	<p>статья 43 Лесного кодекса: от 6 апреля 2007 г. № 77 «Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разработки»; от 24 апреля 2007 г. № 109 «Об утверждении порядка использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых»; от 17 апреля 2007 г. № 99 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов».</p>
Расчет платы за использование лесного участка	<p>Производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 г. N310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» или согласно оценке лесного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".</p>	<p>Лесной участок для использования не предоставляется, если не требуется проведение рубок лесных насаждений, а обследование производится на основании разрешения, которое не предусматривает плату.</p>	<p>Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка в целях его аренды:</p> <p>а) находящегося в федеральной собственности - установлены Правительством РФ от 22 мая 2007 г. N 310;</p> <p>б) находящегося в собственности субъекта - устанавливаются органом государственной власти субъекта Российской Федерации;</p> <p>в) находящегося в муниципальной собственности - органом местного самоуправления.</p>
Расчет потерь лесного хозяйства	<p>Возмещение потерь лесного хозяйства Лесным кодексом в новой редакции и Земельным кодексом не предусмотрены.</p>		
Возмещение ущерба, причиненного лесному фонду нарушением лесного законодательства	<p>Возмещение ущерба, причиненного лесному фонду нарушением лесного законодательства производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 8 мая 2007 г. № 273 «Об исчислении размера вреда, причиненного лесам вследствие нарушения лесного законодательства»</p>		
Как определить принадлежность к категории земель лесного фонда, границы и иные характеристики	<p>По материалам государственного земельного кадастра, государственного лесного реестра, лесоустройства, лесохозяйственного регламента лесничества (лесопарка).</p>		

5.2.4. Что делать и с чего начать: схема организации и содержания основных этапов по предоставлению лесных участков из состава земель лесного фонда в целях использования для строительства и эксплуатации объектов

Предположим, что Заказчиком строительства объекта является акционерное общество, которому по действующему гражданскому, земельному и лесному законодательству земельный участок из состава земель лесного фонда может быть предоставлен на праве аренды.

Общие требования к договору аренды установлены в Гражданском кодексе, а порядок предоставления в аренду лесных участков установлен в главе 6 Лесного кодекса.

Для выяснения порядка и последовательности действий по предоставлению лесных участков в аренду для строительства и эксплуатации объекта обозначим следующие вопросы и ответы.

Вводные пояснения к Схеме организации и содержания основных этапов по предоставлению лесных участков из состава земель лесного фонда в целях использования для строительства и эксплуатации объектов	
Вопрос	Ответ
Что такое лесной участок?	«Лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии со статьями 67 (Общие положения о проведении лесоустройства), 69 (Проектирование лесных участков) и 92 (Государственный кадастровый учет лесных участков) настоящего Кодекса» (из статьи 7 Лесного кодекса).
Основания и порядок возникновения права аренды лесного участка для строительства объекта?	<p>Согласно статье 9 Лесного кодекса: «право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками, право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут), право аренды лесных участков, а также право безвозмездного срочного пользования лесными участками возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом».</p> <p>Согласно «Правилам подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2007 г. № 324 установлено, что: «предоставление лесных участков в аренду осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. К договору применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации. Объектом аренды может быть только лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет».</p> <p>«Правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов», утвержденными приказом МПР России от 17.04.2007 N 99 установлено, что «для строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (далее - линейные объекты) лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного кодекса Российской Федерации».</p>
О проведении инженерных изысканий для подготовки проектной документации для строительства	<p>В статье 47 Градостроительный кодекс установлено, что «не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий».</p> <p>В Лесном кодексе ничего не сказано о порядке получения разрешения на проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации в целях строительства, кроме выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (статья 43).</p> <p>В статье 9 Лесного кодекса сказано, что «право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут), право аренды лесных участков, а также право безвозмездного срочного пользования лесными участками возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом».</p> <p>Согласно Земельному кодексу изыскательские работы могут быть проводиться на земельном участке, предоставленном в аренду (п. 7 статьи 22) или на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) согласно статье 23.</p> <p>В «Положении о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 отмечается, что: «органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут разрабатывать и утверждать по согласованию с Министерством регионального развития Российской Федерации порядок выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации с учетом настоящего Положения».</p> <p>Вывод: если субъектом РФ не установлен порядок предоставления земельных участков для проведения изыскательских работ, то необходимо ходатайствовать перед исполнительным органом государственной власти субъекта РФ о предоставлении земельного участка для проведения изыскательских работ на праве публичного сервитута, так как право аренды лесных участков не установлено Лесным кодексом и не определены размеры ставок арендной платы.</p>
О выборе	В Лесном кодексе ничего не сказано о выборе земельного участка из состава земель

<p>земельного участка из состава земель лесного фонда для строительства объекта</p>	<p>лесного фонда для строительства объекта. Заинтересованное лицо обращается к Арендодателю с указанием местоположения и площади земельного участка, который предполагается взять в аренду. Однако на практике возникает множество вариантов размещения объекта.</p> <p>По вопросу выбора земельного участка для строительства на землях лесного фонда в Земельном кодексе (в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ) установлено в п. 11 статьи 30, что предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта на земельных участках из состава земель лесного фонда.</p> <p>В п. 4 статьи 30 Земельного кодекса содержится требование, что «предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:</p> <p>1) проведение работ по формированию земельного участка: подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности; определение разрешенного использования земельного участка; определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение); принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);</p> <p>2) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 настоящего Кодекса».</p> <p>Вывод: провести выбор земельного участка из состава земель лесного фонда по нормам Земельного кодекса и после того как местоположение и площадь земельного участка будет определена, обратиться к Арендодателю с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду в соответствии с нормами Лесного кодекса.</p>
<p>Кто является Арендодателем лесного участка?</p>	<p>Арендодателем лесного участка на землях лесного фонда являются:</p> <p>а) в отношении лесных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления соответственно;</p> <p>б) в отношении лесных участков в пределах земель лесного фонда, осуществление полномочий по предоставлению в аренду которых, а также полномочий по организации и проведению аукционов передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации, - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;</p> <p>в) в отношении лесных участков в пределах земель лесного фонда на территории субъектов Российской Федерации, осуществление полномочий по предоставлению в аренду которых, а также полномочий по организации и проведению аукционов не передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации, - Федеральное агентство лесного хозяйства. (Извлечение из «Правил подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.05.07 г. № 324)</p>
<p>Какие сведения указываются в заявлении о предоставлении лесного участка в аренду?</p>	<p>В заявлении указываются следующие сведения:</p> <p>а) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его юридический адрес и местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для гражданина, в том числе для гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем;</p> <p>б) местоположение и площадь земельного участка, который предполагается взять в аренду;</p> <p>в) обоснование цели, вида и срока использования лесов, расположенных на лесном участке, который предполагается взять в аренду. (Извлечение из п. 13 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.05.07 г. № 324)</p>
<p>Какие документы прилагаются к заявлению?</p>	<p>14. К заявлению прилагаются следующие документы:</p> <p>а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;</p> <p>выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем;</p> <p>копии документов, удостоверяющих личность, - для гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем;</p>

	<p>б) копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости);</p> <p>г) иные документы, необходимые для предоставления в аренду лесного участка без проведения аукциона (представляются по усмотрению заявителя);</p> <p>д) копии лицензии на пользование недрами или документов, подтверждающих включение инвестиционного проекта в области освоения лесов в перечень приоритетных инвестиционных проектов, утвержденный в установленном порядке, - при предоставлении лесного участка в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых или в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.</p> <p>(Извлечение из п. 14 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.05.07 г. № 324)</p> <p>Копии документов заверяются в установленном порядке.</p>
<p>Как готовить документы для постановки лесного участка на кадастровый учет?</p>	<p>Документация для постановки на государственный кадастровый учет изготавливается в соответствии с требованиями ст. 69 Лесного кодекса, а именно:</p> <p>«1. При проектировании лесных участков осуществляется подготовка проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.</p> <p>2. Местоположение, границы и площадь лесных участков определяются соответственно по лесным кварталам и (или) лесотаксационным выделам, их границам и площади.</p> <p>3. Границы лесных участков, смежных с земельными участками, границы которых определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве", устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.</p> <p>4. Целевое назначение и вид разрешенного использования лесного участка указываются в проектной документации в соответствии со статьями 87 и 91 настоящего Кодекса.</p> <p>5. Проектирование лесных участков осуществляется в границах соответственно лесничеств и лесопарков».</p> <p>Федеральным законом «О внесении изменений в федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ» предусмотрено предоставление лесных участков на основании лесоустроительной документации с последующим проведением государственного кадастрового учета по инициативе заинтересованных лиц. Указанная норма носит временный характер и применяется исключительно в переходный период, действующий до 1 января 2010 года.</p> <p>Разъяснения Роснедвижимости смотрите в данной главе Пособия.</p>

С учетом требований действующего лесного, земельного и гражданского законодательства наиболее оптимальными могут быть две основные схемы действий по предоставлению лесных участков для использования в целях строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, то есть схемы, которые возникают на основе следующих обстоятельств.

ВВОДНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПРИ КОТОРЫХ ПРИМЕНЯЕТСЯ СХЕМА 1

Не требуется проведения комплекса работ по выбору земельного участка:

- а) проводятся строительные работы по существующему объекту (ремонт, реконструкция трубопроводов, линий связи и электропередачи, расширение промплощадки, замена оборудования, организация проезда, временное складирование материалов и т.п.).
- б) размещение объекта капитального строительства предусмотрено документами территориального планирования, то есть все уже определено заранее в соответствии с Градостроительным кодексом;
- в) не требуется полномасштабных работ по проведению инженерных изысканий для подготовки проектной документации для строительства, которые могут повлиять на варианты размещения объекта;
- г) отсутствуют варианты возможного размещения линейных объектов, в связи с тем, что предполагается использовать нелесные земли, или не покрытые лесом лесные участки, или наименее ценные лесные насаждения;
- д) проведено геологическое изучение недр, на основании которого разработана проектная документация по разработке недр.

СХЕМА № 1

организации и содержания основных этапов по предоставлению лесных участков из состава земель лесного фонда в целях использования для строительства и эксплуатации объектов

(Схема разработана в соответствии с Лесным кодексом, Правилами подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 28 мая 2007 г. № 324, приказами МПР России и иными нормативными правовыми актами РФ)

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО

обращается к Арендодателю, то есть в органы государственной власти или органы местного самоуправления, указанные в п. 5 «Правил подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», утвержденными постановлением Правительства РФ от 28.05.07 г. № 324, с заявлением и прилагаемыми к нему документами. Содержание заявления и перечень прилагаемых документов установлены в пунктах 13 и 14 Правил.



РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ

Заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются Арендодателем в течение 30 календарных дней с даты их получения. По результатам рассмотрения выносится решение о предоставлении лесного участка в аренду либо указанные документы возвращаются заявителю с обоснованиями причин возврата. В решении о предоставлении лесного участка в аренду указываются сроки подготовки и заключения договора.



ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ (КОНКУРСОВ, АУКЦИОНОВ) НА ПРАВО АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды лесного участка предоставляются лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности в случаях,

- предусмотренных статьями 43 - 45 Лесного кодекса и реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.

Напоминаем, что указанные статьи 43-45 Лесного кодекса регулируют вопросы использования лесов для:

- выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (статья 43);
- строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов (статья 44);
- строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (статья 45).



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Подготовка документации для постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями ст. 69 Лесного кодекса



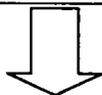
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Арендодатель обеспечивает проведение государственного кадастрового учета передаваемого в аренду лесного участка, после чего арендодатель и заявитель в течение 30 дней осуществляют подготовку и подписание договора по форме примерного договора аренды лесного участка (п. 19 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 28.05.07 г. №

324).



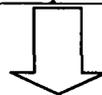
ДОГОВОР АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА И ЕГО РЕГИСТРАЦИЯ
Договор заключается в письменной форме.
Производится расчет и устанавливаются сроки внесения арендной платы.
Лесной участок передается арендатору по Акту приема-передачи лесного участка в аренду.
Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".



ПРОЕКТ ОСВОЕНИЯ ЛЕСОВ
Арендатор обеспечивает разработку Проекта освоения лесов в соответствии со ст. 12 Лесного кодекса и приказом МПР России от 06.04.2007 N 77.
При разработке проекта освоения лесов допускается по инициативе и за счет арендатора (пользователя) проведение в установленном порядке таксации лесов для выявления, учета и оценки качественных и количественных характеристик лесных ресурсов.



ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТА ОСВОЕНИЯ ЛЕСОВ
Проект освоения лесов подлежит экспертизе (статья 89 Лесного кодекса), порядок проведения которой утвержден приказом МПР России от 14 мая 2007 г. N 125.
Экспертиза оформляется в виде заключения, утверждаемого органами государственной власти или органами местного самоуправления.



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЛЕСНОГО УЧАСТКА И ЛЕСНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Арендатор приступает к использованию лесного участка в соответствии с видами использования, указанными в Договоре аренды.
Арендатор подается ежегодно в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, лесную декларацию (заявление) об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов (статья 26 Лесного кодекса).
Порядок заполнения и подачи лесной декларации утвержден приказом МПР России от 02.04.2007 г. № 74.

ВВОДНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПРИ КОТОРЫХ ПРИМЕНЯЕТСЯ СХЕМА 2

Требуется проведение комплекса работ по выбору земельного участка:

- а) при размещении линейного объекта или водохранилища затрагиваются земли различных категорий, принадлежащие разным собственникам, в том числе и земли лесного фонда находящиеся в федеральной собственности. Поэтому необходимо исполнить процедуру выбора земельного участка, предусмотренную 31 статьей Земельного кодекса, включая информирование населения и обладателей права на земельные участки, учесть градостроительные регламенты, условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и др.;
- б) возникает несколько вариантов размещения объекта, для обоснования которых разрабатывается ТЭО проекта и проводятся инженерные изыскания по нескольким конкурентно способным вариантам размещения объекта;
- в) размещение объекта капитального строительства не предусмотрено документами территориального планирования, то есть требуется внести изменения и дополнения в схему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом.

СХЕМА №2

организации и содержания работ по выбору земельных участков при размещении линейного объекта или водохранилища, когда затрагиваются земли различных категорий, принадлежащие разным собственникам, в том числе земли лесного фонда находящиеся в федеральной собственности.

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО

обращается в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, если затрагивается несколько муниципальных районов или в орган местного самоуправления муниципального района с **ЗАЯВЛЕНИЕМ** о выборе земельных участков для размещения объекта.

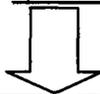
В заявлении должны быть указаны: назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельных участков, испрашиваемое право на земельные участки, срок использования. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Если перевод необходим для государственных или муниципальных нужд, заявитель представляет вместе с заявлением ходатайство соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления, обосновывающее необходимость предоставления земельных участков для указанных нужд

Л

Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации рассматривает ЗАЯВЛЕНИЕ и принимает решение:

- а) направить заявление в орган местного самоуправления для обеспечения выбора лесного участка в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса РФ и статьи 69 Лесного кодекса РФ;
- б) возвращает заявление заинтересованному лицу с указанием причин возврата.

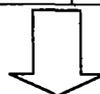


Орган местного самоуправления обеспечивает выбор лесного участка в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса РФ и статьи 69 Лесного кодекса РФ:

1) организует работу комиссии, которая составляет Акт о выборе земельных участков и проекты их границ	2) запрашивает информацию о разрешенном использовании (градостроительном и лесохозяйственном регламенте) и обеспеченности объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения	3) информирует население и обладателей права на земельные участки о возможном изъятии (выкупе) или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства	4) утверждает проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами
---	--	--	--

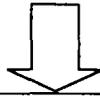
В результате проведения работ по выбору земельных участков орган местного самоуправления:

- а) направляет для утверждения исполнительному органу государственной власти субъекта Российской Федерации (и (или) территориальному органу Федерального агентства лесного хозяйства по Москве и Московской области) Акт о выборе земельных участков, включая лесные участки и утвержденные проекты границ земельных участков, включая лесные участки, так как они граничат с земельными участками;
- б) или сообщает о причинах, по которым невозможно размещение объекта



Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (и (или) Территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства по Москве и Московской области) рассматривает Акт о выборе земельных участков и утвержденный проект границ земельных участков и принимает решение:

- а) об утверждении акта о выборе земельных участков и предварительном согласовании места размещения объекта, кроме земель лесного фонда, по которым предварительное согласование места размещения объекта не производится;
- б) или возвращает заявление заинтересованному лицу с указанием причин возврата.



В случае положительного решения

вопроса по выбору земельного участка и предварительному согласованию места размещения объекта заявителю, заинтересованному в предоставлении земельных участков для строительства линейного объекта или водохранилища потребуется время для проведения:

- а) межевания земельных участков и постановки их на кадастровый учет;
- б) перевода земельных участков из одной категории в другую;
- в) проведения инженерных изысканий и рабочего проектирования объекта.

Предварительное согласование места размещения объекта действует до 3-х лет.

После завершения рабочего проектирования и утверждения проекта заинтересованное лицо в предоставлении земельного участка действует в соответствии с требованиями статьи 32 Земельного кодекса, а предоставление в аренду лесных участков из состава земель лесного фонда производится в соответствии с требованиями статьи 71 Лесного кодекса, то есть необходимо действовать по приведенной ранее схеме № 1, а именно направить Арендодателю заявление и прилагаемые к нему документы.

О подготовке документации, которая прилагается к ходатайству о переводе лесного участка из состава земель лесного фонда в другую категорию смотрите в последующих разделах данной главы.

5.2.5. Порядок перевода земель лесного фонда в другие категории земель, в том числе включения земель лесного фонда в границы населенных пунктов

При подготовке документации по переводу земель лесного фонда в состав других категорий земель с целью предоставления земельных участков для строительства учитываются особые требования к проектированию земельных (лесных) участков, установленные в статье 69 Лесного кодекса, материалы лесоустройства, лесохозяйственный регламент, определяющий виды разрешенного использования земель лесного фонда, порядок оформления договора аренды лесного участка и расчета арендной платы, порядок перевода лесного участка из категории земель лесного фонда в земли иных категорий. С этой целью подготовлены извлечения по указанным и другим вопросам из Лесного кодекса и действующим постановлениям Правительства РФ.

В статье 11 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» в ред. **ОТ 18.12.2006 N 232-ФЗ** установлены нормы, в каких случаях допускается перевод земель лесного фонда в другую категорию.

Перевод земель лесного фонда из одной категории в другую производится как по лесным участкам, покрытым лесной растительностью, так и не покрытым ею, но предназначенным для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенным для ведения лесного хозяйства нелесным землям (просеки, дороги, болота и другие).

Без перевода в другую категорию могут быть предоставлены временно не используемые для ведения лесного хозяйства земли лесного фонда для ведения сельского хозяйства (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности). Условия использования таких земель и ограничения их использования устанавливаются договорами аренды.

Порядок перевода земель лесного фонда в земли иных категорий устанавливает Правительство Российской Федерации.

Положение о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 48 с изменением редакции от 30 октября 2006 г. N 638.

Извлечения из Положения приводятся в данном разделе. В Положении упоминается Территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства, однако изменились полномочия субъектов Российской Федерации в связи с принятием Лесного кодекса в новой редакции, поэтому следует обращаться в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, а тот в свою очередь поручает для исполнения Уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации (или Территориальному органу Федерального агентства лесного хозяйства в субъекте Российской Федерации, там, где полномочия не были переданы).

Впервые в Положении установлены сроки рассмотрения документации:

«Территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства в месячный срок с даты обращения заявителя о выборе участка лесного фонда оформляет по результатам выбора вариантов местоположения участка лесного фонда акт выбора в соответствии с законодательством Российской Федерации либо возвращает заявителю материалы с обоснованием причин возврата. Акт выбора и прилагаемый к нему план (чертеж) составляются в 3 экземплярах и утверждаются в 10-дневный срок с даты их составления территориальным органом Федерального агентства лесного хозяйства, при этом 1 экземпляр акта выбора и плана (чертежа) остается в указанном территориальном органе, 1 экземпляр выдается заявителю и 1 экземпляр направляется в лесхоз Федерального агентства лесного хозяйства по месту нахождения соответствующего участка лесного фонда.

Акт выбора и план (чертеж) являются основанием для подготовки документации, обосновывающей перевод в заявленных целях, и действуют в течение 3 лет».

Такой срок предоставляется для того, чтобы провести инженерные изыскания, разработать проектную и иную документацию, формирование которой обеспечивает заявитель. Далее документация вместе с ходатайством представляется в территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства по месту нахождения участка лесного фонда, перевод которого предполагается осуществить.

Документация по переводу земельных участков из состава категории земель лесного фонда в состав других категорий земель направляется в Рослесхоз (г. Москва), который рассматривает ее в пределах полномочий и в соответствии с административным регламентом, извлечения из которого приводятся в последующих разделах данной главы.

Федеральное агентство лесного хозяйства в 2-недельный срок с даты получения представленной его территориальным органом документации осуществляет подготовку в установленном порядке проекта акта Правительства Российской Федерации о переводе и представляет в Министерство природных ресурсов Российской Федерации документацию о переводе с приложением заключения о возможности перевода либо возвращает заявителю материалы с обоснованием причин возврата.

В случае если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, Федеральное агентство лесного хозяйства до представления проекта акта Правительства Российской Федерации в Министерство природных ресурсов Российской Федерации направляет его на государственную экологическую экспертизу и в 2-недельный срок с даты получения заключения государственной экологической экспертизы по проекту акта Правительства Российской Федерации о переводе представляет в Министерство природных ресурсов Российской Федерации документацию о переводе либо возвращает заявителю материалы с обоснованием причин возврата.

Министерство природных ресурсов Российской Федерации вносит в 5-дневный срок в Правительство Российской Федерации проект акта Правительства Российской Федерации о переводе с приложением документации о переводе либо возвращает представленные материалы на доработку в Федеральное агентство лесного хозяйства».

В целях перевода земель лесного фонда в земли иных (других) категорий с учетом требований Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» от 28 января 2006 г. №48 (с изменением редакции от 30 октября 2006 г. N 638) необходимо изготовить и представить следующую документацию.

Содержание ходатайства и состав документов, предоставляемых к ходатайству о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий		
Согласно п. 4 статьи 2 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ в	В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются: 1) кадастровый номер земельного участка; 2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; 3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; 4) права на земельный участок.	Заявитель обеспечивает формирование документации и представляет ее: в территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства по месту нахождения участка лесного фонда

<p>ходатайстве указывается и к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую прилагаются:</p>	<p><i>К ходатайству прилагаются:</i></p> <p>1) выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;</p>	
	<p>2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя — физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;</p>	
	<p>3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;</p>	
	<p>4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;</p>	
	<p>5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;</p>	
<p>Постановление Правительства Российской Федерации «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» от 28 января 2006 г. №48 в редакции от 30 октября 2006 г. N 638</p>	<p>В Правительство Российской Федерации представляется следующая документация:</p>	<p>Кто изготавливает документ</p>
	<p>Ходатайство физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления (далее - заявитель) на имя Председателя Правительства РФ, в котором указываются:</p> <p>а) границы, местоположение и площадь участка лесного фонда;</p> <p>б) категории земель, из которой и в которую предполагается осуществить перевод;</p> <p>в) цель и обоснование перевода земель лесного фонда в другую категорию земель;</p> <p>г) кадастровый номер земельного участка.</p>	<p>Заявитель обеспечивает формирование документации и представляет ее в уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ по месту нахождения участка лесного фонда</p>
	<p>Копии документов, подтверждающих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p>	<p>Обеспечивает заявитель</p>
	<p>Акт выбора земельного (лесного) участка из состава земель лесного фонда (далее - акт выбора) с приложением к нему плана (чертежа) с краткой характеристикой участка по материалам лесоустройства, описанием имеющихся на участке сооружений и объектов и указанием категории земель, прилегающих к границам участка. При наличии охранной, санитарно-защитной зон промышленного или иного объекта на лесном участке на план (чертеж) наносятся их границы;</p>	<p>Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ</p>
	<p>Решение уполномоченного исполнительного органа субъекта РФ об утверждении акта выбора;</p>	<p>Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ</p>
	<p>Акт натурного технического обследования участка лесного фонда, содержание, а также порядок подготовки и утверждения которого устанавливаются Министерством природных ресурсов Российской Федерации;</p>	<p>Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ</p>
	<p>Схема (проект) размещаемого на участке лесного фонда объекта, составленная с учетом схем территориального планирования соответствующих территорий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и согласованная с органами архитектуры и градостроительства;</p>	<p>Обеспечивает заявитель</p>
	<p>Материалы по оценке воздействия на окружающую среду,</p>	<p>Обеспечивает заявитель</p>

	подготовленные в соответствии с законодательством Российской Федерации <i>(отменено постановлением Правительства РФ от 30 октября 2006 г. N 638)</i> ;	
	Заключения федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов) и органа(ов) исполнительной власти субъекта Российской Федерации - в случаях, установленных федеральными законами <i>(отменено постановлением Правительства РФ от 30 октября 2006 г. N 638)</i> ;	Обеспечивает заявитель
	Справка территориального органа федерального органа исполнительной власти в сфере недропользования об отсутствии на выбранном участке лесного фонда полезных ископаемых, а при их наличии - разрешение органа государственного горного надзора на освоение указанного участка;	Обеспечивает заявитель
	Положительное заключение государственной экспертизы по материалам, обосновывающим перевод, а также другим материалам, являющимся объектом экспертизы;	Обеспечивает заявитель (к заключению обязательно прилагается приказ об утверждении государственной экспертизы)
	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на участок лесного фонда, перевод которого предполагается осуществить;	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ
	Заключение о возможности перевода земель лесного фонда в земли иных (других) категорий;	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ
	Проект акта Правительства Российской Федерации о переводе;	Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз)
	Положительное заключение государственной экспертизы по проекту акта Правительства Российской Федерации о переводе - в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;	Направляет на экспертизу Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз)
	Заключение Федерального агентства лесного хозяйства о возможности перевода.	Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз)
	Выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений об этом земельном участке.	Обеспечивает заявитель
В выше приведенных нормативных правовых актах не указаны эти документы, но без них дело не сдвинется с мертвой точки	Заявление физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления о выборе земельного участка для строительства, в котором указывается цель и обоснование строительства, предполагаемое место размещения объекта и площадь.	Обеспечивает заявитель (это первоначальное заявление, с которого начинается выбор земельного участка из состава земель лесного фонда и иных категорий земель)
	Обращение Уполномоченного исполнительного органа субъекта РФ в орган местного самоуправления об обеспечении выбора земельного участка, если кроме земель лесного фонда затрагиваются земли иных категорий.	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ
	Поручение Уполномоченного исполнительного органа субъекта РФ лесничеству (лесопарку) об обеспечении выбора участка лесного фонда ли участия в выборе земельных участков для строительства объекта.	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ
	Поручение Уполномоченного исполнительного органа субъекта РФ лесничеству (лесопарку) о проведении соответствующих работ и составлению акта натурного технического обследования участка лесного фонда.	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ
	Решение Уполномоченного исполнительного органа субъекта РФ лесничеству (лесопарку) об утверждении акта натурного технического обследования участка лесного фонда.	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ

Согласие лесхоза - правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;	Лесхоз
Межевание земельного участка на местности и изготовление: Землеустроительного дела Описания земельного (лесного) участка для постановки на государственный кадастровый учет: а) по переводимому (изымаемому) лесному участку, б) по лесному участку, который остается в составе земель лесного фонда;	Обеспечивает заявитель (для межевания привлекаются землеустроительные организации)
Оформление доверенности лесничества (лесопарка) для представления документов в ФГУ Земельная кадастровая палата.	Обеспечивает заявитель и лесхоз
Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет и получение двух выписок: а) по переводимому (изымаемому) лесному участку, б) по лесному участку, который остается в составе земель лесного фонда.	Обеспечивает заявитель (по доверенности лесничества (лесопарка))
Обращение в территориальное управление Росимущества о регистрации права собственности Российской Федерации: а) по переводимому (изымаемому) лесному участку, б) по лесному участку, который остается в составе земель лесного фонда.	Обеспечивает заявитель и лесхоз
Регистрация права собственности Российской Федерации в территориальном органе Росрегистрации по месту нахождения земельного участка: а) по переводимому (изымаемому) лесному участку, б) по лесному участку, который остается в составе земель лесного фонда.	Обеспечивает территориальное управление Росимущества или по доверенности заявитель
Сопроводительное письмо при направлении материалов в адрес Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз)	Уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ

ВКЛЮЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Федеральное агентство лесного хозяйства направило администрациям субъектов Российской Федерации и уполномоченным органам по управлению лесным хозяйством письмо от 21.05.07 г. «О включении земель лесного фонда в границы населенных пунктов» следующего содержания:

«В связи с поступающими обращениями о включении земель лесного фонда в границы населенных пунктов Федеральное агентство лесного хозяйства сообщает.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 04.12.2004 № 172-ФЗ установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Согласно пункту 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации, установлением или изменением границ населенных пунктов является:

1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

До утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, но не позднее 01.01.2010 включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Статьей 4' Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ определен состав и порядок согласования документации необходимой для включения земельных участков в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства и рекреационного использования, в том числе и земель лесного фонда.

В соответствии с указанной статьей, лицо, заинтересованное во включении участка лесного фонда в границы населенного пункта в целях жилищного строительства направляет в орган местного самоуправления муниципального района мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка. К указанному заявлению прилагается кадастровая карта (план) земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, а также копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц. Физические или юридические лица представляют также правоустанавливающие документы на земельные участки, включаемые в границы населенного пункта.

Орган местного самоуправления муниципального района подготавливает и направляет в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации поступившее заявление о включении земельного участка в границу населенного пункта, прилагаемые к нему документы, заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка в случае, если это указано в данном заявлении.

В случае предполагаемого включения земельного участка в границы населенного пункта из состава земель лесного фонда, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет такие документы для согласования в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на распоряжение участками лесного фонда.

В соответствии с Приказом Рослесхоза, данные полномочия осуществляются территориальными органами Федерального агентства лесного хозяйства межрегионального уровня. В течение месяца, с даты поступления документов, территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства межрегионального уровня в письменной форме согласовывает включение земельного участка в границу населенного пункта или дает мотивированный отказ в согласовании.

Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, по истечении тридцати дней, с даты поступления документов в Территориальные органы Федерального агентства лесного хозяйства межрегионального уровня Российской Федерации, принимает решение о включении участка лесного фонда в границу населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования участка или отказывается в принятии решения.

Дополнительно сообщаем, что для включения участка лесного фонда в границы населенного пункта и изменения вида разрешенного использования (за исключением случая включения в границы населенного пункта в целях жилищного строительства или рекреационного использования) необходимо проведение публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний в составе документов, также направляется в адрес Территориального органа Федерального агентства лесного хозяйства межрегионального уровня Российской Федерации, для принятия решения о согласовании или в отказе от согласования о включении участка в границу населенного пункта».

5.2.6. Правила подготовки и заключения договора аренды лесного участка, форма договора аренды и ставки арендной платы

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ» для упрощения процедуры приведения ранее заключенных договоров аренды участков Лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками Лесного фонда в соответствии с Лесным кодексом, закон детализирует порядок ее осуществления, а также вводит процедуру перерегистрации ранее возникших прав на участки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании имеющихся на 1 января 2007 года правоустанавливающих документов без оформления дополнительной документации, что обеспечит признание права собственности РФ на земли Лесного фонда и упростит процедуру приведения договоров аренды участков Лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками Лесного фонда в соответствии с Лесным кодексом.

В целях реализации Лесного кодекса Российской Федерации приняты постановления Правительства Российской Федерации и приказы МПР России, которые размещаются на официальном сайте МПР России в сети Интернет <http://www.mnr.gov.ru/>. Следует отметить, что ранее действовали постановления Правительства Российской Федерации, которое регулировали вопросы перевода лесных земель в нелесные и возмещения потерь лесного хозяйства. В настоящее время эти постановления не действуют.

Предоставление земель лесного фонда для строительства производится на праве аренды, а за использование лесных участков производится арендная плата.

В соответствии со статьей 74 Лесного кодекса постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2007 г. № 324 утверждены «Правила подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности». Далее приводим без сокращений Правила, форму договора аренды и приложения к договору.

П Р А В И Л А

подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Настоящие Правила определяют порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее соответственно - договор, лесной участок).
2. Предоставление лесных участков в аренду осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. К договору применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации. Объектом аренды может быть только лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет.
3. По договору лесной участок предоставляется для использования в следующих целях:
 - а) заготовка древесины;
 - б) заготовка живицы;
 - в) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
 - г) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
 - д) ведение охотничьего хозяйства;
 - е) ведение сельского хозяйства;
 - ж) осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности;
 - з) осуществление рекреационной деятельности;
 - и) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
 - к) выращивание дикорастущих плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений;
 - л) осуществление работ по геологическому изучению недр и разработка месторождений полезных ископаемых;
 - м) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
 - н) строительство, реконструкция и эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
 - о) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
 - п) иные цели, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного кодекса Российской Федерации.
4. Договор заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение договора, за исключением следующих случаев:
 - а) использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр и разработки месторождений полезных ископаемых;
 - б) использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
 - в) использование лесов для строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
 - г) реализация приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.
5. Аукционы по продаже права на заключение договора проводятся в соответствии с главой 8 Лесного кодекса Российской Федерации. При этом организаторами аукционов являются:
 - а) в отношении лесных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления соответственно;
 - б) в отношении лесных участков в пределах земель лесного фонда, осуществление полномочий по предоставлению в аренду которых, а также полномочий по организации и проведению аукционов передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации, - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

в) в отношении лесных участков в пределах земель лесного фонда на территории субъектов Российской Федерации, осуществление полномочий по предоставлению в аренду которых, а также полномочий по организации и проведению аукционов не передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации, - Федеральное агентство лесного хозяйства.

6. Предоставление лесных участков, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий и землях обороны и безопасности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и земельным законодательством.

7. Договор содержит следующие существенные условия:

а) сведения о лесном участке, в том числе площадь, местоположение и описание границ лесного участка, кадастровый номер, кадастровая карта (план), которая прилагается к договору как неотъемлемая часть;

б) срок договора;

в) виды использования лесов, расположенных на лесном участке, предоставляемом в аренду;

г) размер арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы;

д) объемы рубок лесных насаждений и изъятия других лесных ресурсов.

8. В договоре также указываются следующие условия:

а) права и обязанности сторон по договору, в том числе обязанности по охране, защите и воспроизводству лесов;

б) ответственность за нарушение условий договора, в том числе неустойки (штрафы, пени);

в) основания и порядок расторжения и изменения договора;

г) сведения об обременении, ограничении использования лесного участка;

д) иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации (указываются по усмотрению сторон).

9. Размер арендной платы по договору определяется в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

10. Договор заключается на срок от 10 до 49 лет, а в случаях, предусмотренных подпунктами "а" - "в" пункта 4 настоящих Правил, на срок от 1 года до 49 лет.

Срок договора определяется в соответствии со сроком разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом.

11. Подготовка и заключение договоров в отношении лесных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и собственности муниципальных образований, осуществляются органами государственной власти или органами местного самоуправления, указанными в пункте 5 настоящих Правил.

12. В случае заключения договора без проведения аукциона в соответствии с частью 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации заинтересованное в получении права аренды лицо (далее - заявитель) подает заявление в органы государственной власти или органы местного самоуправления, указанные в пункте 5 настоящих Правил (далее - арендодатель).

13. В заявлении указываются следующие сведения:

а) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его юридический адрес и местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для гражданина, в том числе для гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем;

б) местоположение и площадь лесного участка, который предполагается взять в аренду;

в) обоснование цели, вида и срока использования лесов, расположенных на лесном участке, который предполагается взять в аренду.

14. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем;

копии документов, удостоверяющих личность, - для гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем;

б) копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости);

г) иные документы, необходимые для предоставления в аренду лесного участка без проведения аукциона (представляются по усмотрению заявителя);

д) копии лицензии на пользование недрами или документов, подтверждающих включение инвестиционного проекта в области освоения лесов в перечень приоритетных инвестиционных проектов, утвержденный в установленном порядке, - при предоставлении лесного участка в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых или в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.

15. Копии документов заверяются в установленном порядке.

16. Заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются арендодателем в течение 30 календарных дней с даты их получения. По результатам рассмотрения выносится решение о предоставлении лесного участка в аренду (далее - решение) либо указанные документы возвращаются заявителю со следующими обоснованиями причин возврата:

а) осуществление использования лесов на лесном участке, на который претендует заявитель, другими гражданами и (или) юридическими лицами;

б) подача заявления и прилагаемых к нему документов с нарушением требований, установленных пунктами 13-15 настоящих Правил;

в) предоставление заявителем неверных сведений о себе;

г) запрещение в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществления заявленного вида использования лесов на данном лесном участке;

д) несоответствие заявленного использования лесного участка лесному плану субъекта Российской Федерации или лесохозяйственному регламенту лесничества (лесопарка).

17. Отказ в предоставлении лесного участка в аренду в случаях, когда проведение аукциона не требуется, может быть обжалован в судебном порядке.

18. Решение должно содержать:

сведения о заявителе (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, в том числе гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем);

местоположение и площадь лесного участка;

вид и срок использования лесов, расположенных на лесном участке, предоставляемом в аренду;

сроки подготовки и заключения договора.

19. В случае принятия решения без проведения аукциона арендодателем обеспечивается проведение государственного кадастрового учета передаваемого в аренду лесного участка, после чего арендодатель и заявитель в течение 30 дней осуществляют подготовку и подписание договора по форме примерного договора аренды лесного участка.

20. Подготовка и подписание договора на основании результатов аукциона по продаже права на заключение договора осуществляются в соответствии со статьей 80 Лесного кодекса Российской Федерации по форме примерного договора аренды лесного участка.

21. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого арендодателем и арендатором.

Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

22. При заключении договора арендодатель обязан предупредить арендатора о правах третьих лиц на предоставляемый в аренду лесной участок. Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

ФОРМА

примерного договора аренды лесного участка

_____ " _____ 20 ____ г.
(место заключения договора) (дата заключения договора)

_____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления)

В лице _____
(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

_____ действующего на основании _____

(положение, устав, доверенность - указать нужное)

именуемый в дальнейшем Арендодателем, с одной стороны, и _____

(полное наименование организации или фамилия, имя, отчество гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество гражданина или лица, действующего от имени организации либо от имени гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, по доверенности)

действующего на основании _____,

(документ, удостоверяющий личность, представительство)

именуемый в дальнейшем Арендатором, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Арендодатель, действующий в соответствии со статьями 72 и 74 Лесного кодекса Российской Федерации, на основании _____ (указывается протокол о результатах аукциона или (в случае заключения настоящего Договора

без проведения аукциона) решение органа государственной власти или местного самоуправления) обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определенный в пункте 2 настоящего Договора (далее - лесной участок).

2. Лесной участок площадью _____ га, предоставляемый в аренду по настоящему Договору, имеет: местоположение _____

(субъект Российской Федерации, муниципальное образование,

лесничество (лесопарк), номера кварталов, выделов)

кадастровый номер _____.

3. Схема расположения лесного участка и его характеристика приводятся в приложениях № 1 и 2 (границы лесного участка определены на кадастровой карте (плане) лесного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора).

4. Арендатору передается лесной участок для использования в целях и объемах согласно приложению № 3.

II. Арендная плата

5. Арендная плата по настоящему Договору составляет _____ в год.

(сумма в рублях)

6. Арендатор вносит арендную плату согласно приложению № 4 и представляет в течение 1 месяца Арендодателю документы, подтверждающие произведенную оплату.

7. Размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

III. Права и обязанности сторон

8. Арендодатель имеет право:

а) получать от Арендатора сведения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, справочные и другие материалы об использовании, охране и защите лесов, расположенных на лесном участке, и их воспроизводстве;

б) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям настоящего Договора.

9. Арендодатель обязан:

а) обозначать в натуре и (или) указать в планово-картографических материалах границы лесного участка;

б) передать лесной участок Арендатору по акту приема-передачи лесного участка в аренду согласно приложению № 5;

в) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. Арендатор имеет право:

а) приступить после государственной регистрации настоящего Договора, подписания сторонами акта приема-передачи лесного участка в аренду, предусмотренного приложением № 5 к настоящему Договору, и представления Арендодателю в установленном порядке разработанного проекта освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы или муниципальной экспертизы к использованию лесного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

б) осуществлять на лесном участке в установленном порядке создание лесной инфраструктуры (лесные дороги, лесные склады и другие объекты), лесоперерабатывающей инфраструктуры, а также строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации;

в) получать информацию от Арендодателя о лесном участке;

г) с согласия Арендодателя сдавать лесной участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам, отдавать право аренды в залог, вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

д) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям настоящего Договора.

11. Арендатор обязан:

- а) использовать лесной участок по назначению в соответствии с лесным законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Договором;
- б) вносить арендную плату в размерах и сроки, которые установлены настоящим Договором;
- в) в установленном порядке разработать и представить Арендодателю проект освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы или муниципальной экспертизы;
- г) ежегодно в установленном порядке подавать лесную декларацию;
- д) представлять Арендодателю информацию, полученную при проведении лесоустроительных работ на лесном участке;
- е) в случае возникновения лесного пожара на лесном участке обеспечивать его тушение. Осуществлять противопожарное обустройство лесов на лесном участке, в том числе строительство, реконструкцию и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладку просек и противопожарных разрывов, обеспечивать создание систем и средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарная техника, оборудование, снаряжение и другие), содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности в объемах, определенных проектом освоения лесов;
- ж) осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия, лесовосстановление и уход за лесом на лесном участке на условиях, в объемах и сроки, которые указаны в проекте освоения лесов и приложении № 6;
- з) осуществлять на лесном участке рубку (расчистку) квартальных просек, замену квартальных столбов;
- и) приводить лесной участок в прежнее состояние в следующих случаях:
 - при уничтожении верхнего плодородного слоя почвы, уничтожении, повреждении или захлавлении искусственных или естественных водотоков, рек, ручьев, осушительных канав, дренажных систем, шлюзов, мостов, других дорожных и гидромелиоративных сооружений, просек, лесохозяйственных и лесоустроительных знаков, дорог;
 - при сносе возведенных временных построек, сооружений и других объектов;
- к) в случае прекращения действия настоящего Договора передать лесной участок Арендодателю по акту приема-передачи, форма которого аналогична форме, указанной в приложении № 5 к настоящему Договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с характеристиками лесного участка, установленными проектом освоения лесов на момент завершения пользования;
- л) выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

IV. Ответственность сторон

12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

13. За нарушение условий настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойки в следующих размерах:

(указать виды нарушений и размер неустоек)

V. Порядок изменения и расторжения Договора

14. Все изменения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

15. Внесение изменений в настоящий Договор, заключенный по результатам аукциона, по соглашению сторон допускается только в случаях изменения состояния лесных насаждений, вызванного стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями (пожары, ветровалы, повреждение лесов вредными организмами).

16. По требованию одной из сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в разделе VI настоящего Договора.

VI. Основания прекращения действия Договора

17. Настоящий Договор прекращает действие в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

18. Расторжение настоящего Договора по решению суда по требованию одной из сторон осуществляется по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также в случае нарушения другой стороной условий настоящего Договора.

VII. Срок действия Договора

19. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___" _____ г. по "___" _____ г.

VIII. Прочие условия

20. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, или вопросы, не оговоренные в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров. В случае если согласие путем переговоров не достигнуто, указанные вопросы разрешаются в судебном порядке.

21. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в течение _____ дней после его подписания и вступает в силу с даты государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

22. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

Обстоятельства непреодолимой силы включают, в частности, такие случаи, как землетрясение, наводнение, пожар и аналогичные стихийные бедствия, а также чрезвычайные ситуации.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на срок действия этих обстоятельств, после чего стороны должны провести переговоры с целью оценки ситуации и в случае необходимости внести изменения в настоящий Договор, в том числе по вопросам размера арендной платы и срока платежа.

23. Передача лесного участка осуществляется по акту приема-передачи лесного участка в аренду, предусмотренному приложением № 5 к настоящему Договору.

Указанный акт подписывается сторонами в течение 20 дней с даты заключения настоящего Договора.

24. Арендатор, надлежащим образом исполнивший настоящий Договор, по истечении его срока имеет преимущественное право на заключение такого договора на новый срок.

25. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон. Приложения № 1 - 6 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ (наименование, адрес, платежные реквизиты)

_____ (наименование, адрес, платежные реквизиты)

_____ (подпись, печать)

_____ (подпись, печать)

Приложение № 1 к договору аренды лесного участка

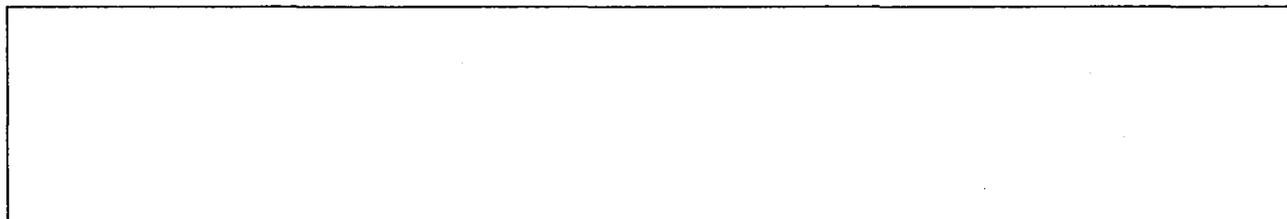
Схема

расположения и границы лесного участка

_____ (субъект Российской Федерации)

Лесничество (лесопарк) _____ (название)

Масштаб _____ Кадастровый номер участка _____ Площадь _____



Условные обозначения:

Арендодатель _____ (подпись, печать, Ф.И.О.)

Арендатор _____ (подпись, печать, Ф.И.О.)

Примечание. Для вычерчивания схемы расположения участков используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты М 1:10000; планы лесонасаждений М 1:25000; карты-схемы лесничества (лесопарка) М 1:100000.

Приложение № 2 к договору аренды лесного участка
Характеристика лесного участка

(га)

Общая площадь - всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	непокрытые лесной растительностью	итого	дороги	просеки	болота	Другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Номер квартала	Преобладающая порода	Площадь (га) / запас древесины (тыс. куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс. куб. м)			
				молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб. м/га)		
						средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Арендодатель

Арендатор

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Приложение № 3 к договору аренды лесного участка

Цели и объемы использования лесов на арендуемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственное)	Площадь (га)	Единица измерения	Среднегодовые объемы использования лесов
1	2	3	4	5
	Заготовка древесины (ликвидной) - всего			
			куб. м	
	В том числе сплошные рубки			
			куб. м	
	Выборочные рубки, включая уход за лесами			
			куб. м	
	Заготовка живицы			
			т	
	Заготовка недревесных лесных ресурсов			
			т	
	Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений			
			кг	
	Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты			
			га	
	Ведение сельского хозяйства			
			га	
	Осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности			
			га	
	Осуществление рекреационной деятельности			

			га	
Создание лесных плантаций и их эксплуатация				
			га	
Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных, лекарственных растений				
			га	
Выполнение работ по геологическому изучению недр и разработка месторождений полезных ископаемых				
			га	
Строительство и эксплуатация водохранилищ, иных искусственных водных объектов, гидротехнических сооружений и специализированных портов				
			га	
Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов				
			га	
Переработка древесины и иных лесных ресурсов				
			га	

Арендодатель

Арендатор

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Приложение № 4 к договору аренды лесного участка

**СРОКИ
внесения арендной платы**

(рублей)

Календарный план	Арендная плата, установленная по договору аренды лесного участка, - всего	В том числе		
		в местный бюджет	в бюджет субъекта Российской Федерации	в федеральный бюджет
1	2	3	4	5
I квартал				
II квартал				
III квартал				
IV квартал				
Итого за 20 ____ год)				

Арендодатель

Арендатор

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Приложение № 5 к договору аренды лесного участка

**АКТ
приема-передачи лесного участка в аренду**

№ _____

" ____ " _____ 200__ г.

Арендодатель в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

и Арендатор в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что на основании договора аренды лесного участка первый передал, а второй принял для осуществления _____ лесной участок

(указать виды использования лесов)

(кадастровый номер)

_____ лесничества (лесопарка)

(наименование)

в кварталах _____
(номера кварталов)

Характеристика лесного участка

		(га)
Общая площадь	Лесные земли - всего	В том числе покрытые лесной растительностью
1	2	3

Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Номер квартала	Преобладающая порода	Площадь (га) /запас древесины (тыс. куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс. куб. м)			
				молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бони-тет насаждений	Полнота древостоя	Средний запас древесины (куб. м/га)		
						средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Настоящий акт является обязательным приложением к договору аренды лесного участка № _____.

Арендодатель

Арендатор

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Приложение № 6 к договору аренды лесного участка

Объемы и сроки исполнения работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Виды мероприятий	Единица измерения	Среднегодовой объем	Срок исполнения
Обеспечение пожарной безопасности в лесах				
Обеспечение санитарной безопасности в лесах				
Лесовосстановительные мероприятия				
Уход за лесами				
Лесоразведение				

Арендодатель

Арендатор

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Арендная плата определяется в соответствии со «Ставками платы за единицу объема лесных ресурсов и ставками платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2007 г. № 310. Установлены ставки арендной платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности в зависимости от вида использования лесных участков, а также ставки платы за единицу

объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности. В Постановлении содержатся следующие таблицы в разрезе регионов РФ.

Номера таблиц	Наименование таблицы
1	Ставки платы за единицу объема древесины лесных насаждений (основные породы)
2	Ставки платы за единицу объема древесины лесных насаждений (неосновные породы)
3	Распределение лесов Российской Федерации по лесотаксовым районам, лесничествам и лесопаркам (основные породы лесных насаждений)
4	Распределение лесов Российской Федерации по лесотаксовым поясам (неосновные породы лесных насаждений)
5	Ставки платы за единицу объема живицы
6	Ставки платы за единицу объема недревесных лесных ресурсов
7	Ставки платы за единицу объема пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений
8	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при ведении охотничьего хозяйства и осуществлении охоты
9	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при ведении сельского хозяйства
10	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при осуществлении научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности
11	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при осуществлении рекреационной деятельности
12	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при создании лесных плантаций и их эксплуатации
13	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при выращивании лесных плодовых, ягодных, декоративных растений и лекарственных растений
14	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при использовании лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых
15	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при строительстве и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов
16	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при строительстве, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов
17	Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при переработке древесины и иных лесных ресурсов

Извлечение из пояснительной записки к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности»

«Ставки разработаны на основе Минимальных ставок платы за древесину, отпускаемую на корню, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2001 г. № 127 путем индексации их на коэффициент 1,8, предусмотренный Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2007 год».

«При установлении ставок платы МПР России исходило из того, что структурные преобразования в лесном комплексе России должны сопровождаться балансом уровня ставок платы за древесину и вывозных таможенных пошлин на необработанную древесину».

«Ставки арендной платы при выполнении работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых установлены методом упущенной выгоды. При этом величина ставки должна возмещать величину потерь собственника лесного участка, возникающих при его отказе использовать лесной участок наиболее выгодным или традиционным способом. Этот метод предусматривает возмещение:

потерь собственника (государства) находящегося на участке древостоя, который будет вырублен, и других лесных ресурсов;

упущенной выгоды собственника, возникающей из-за невозможности использовать участок под другие виды пользования в течение срока его аренды под вид пользования, за который устанавливаются ставки;

потерь общественного блага, возникающих при осуществлении данного вида лесопользования из-за уничтожения леса как экологической системы.

Потери собственника находящегося на участке древостоя, который будет вырублен, и других лесных ресурсов возмещаются за счет оплаты арендатором участка корневой стоимости древостоя по соответствующим ставкам, определяемым в установленном порядке с оформлением соответствующих документов.

Упущенная выгода определена методом капитализации дохода, который мог бы быть получен собственником участка при его использовании другими способами в течение срока его аренды под вид пользования, за который устанавливаются ставки.

Потери общественного блага определены суммой, необходимой для создания аналогичного древостоя в другом месте, на другом участке лесного фонда.

Потери собственника (корневая стоимость древостоя) взимаются с арендатора однократно при вырубке древостоя и уничтожении находящихся на участке лесного фонда других лесных ресурсов, не входят в арендную плату и оплачиваются в установленном порядке.

Упущенная выгода и потери общественного блага взимаются с арендатора ежегодно в виде арендной платы, рассчитанной как сумма капитализированного дохода, который мог бы быть получен собственником участка при его использовании другими способами в течение всего срока аренды участка лесного фонда. Доход от лесопользования, который мог бы быть получен на участке, рассчитан согласно рыночным принципам экономической организации лесопользования как ежегодная величина лесной ренты.

Величина коэффициента капитализации зависит от скорости оборота капитала и степени риска. Лесное хозяйство отличается необычным для экономики сроком оборота капитала, который может достигать в наших условиях 100 и более лет. Вложения в лесное хозяйство относят к малорискованным, поэтому в мировой практике для лесного хозяйства используется норматив дисконтирования в пределах от 0,02 до 0,05. Россия относится к районам с наибольшим периодом оборота капитала, поэтому для расчета был принят коэффициент, равный 0,02 (определен в Методике государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации, утвержденной приказом Росземкадастра от 15.04.2002 № П/263 и в Методических указаниях по государственной кадастровой оценке земель лесного фонда).

5.2.7. Приказы МПР России о правилах использования лесов для строительства объектов и иных целей

В целях реализации Лесного кодекса Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации, МПР России издало приказы, которые устанавливают состав проекта освоения лесов и порядок его разработки, правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, порядок использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых и другие нормативные документы, которые размещаются на официальном сайте МПР России в сети Интернет <http://www.mnr.gov.ru/>. Приводим извлечения из принятых приказами МПР России Правил использования лесов для строительства объектов и иных целей.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЛЕСОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ЛИНИЙ СВЯЗИ, ДОРОГ, ТРУБОПРОВОДОВ И ДРУГИХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

«Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов» утверждены приказом МПР России от 17.04.2007 N 99. Далее приводим извлечения из Правил в виде вопросов и ответов.

Вопрос	Ответ с учетом «Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов»
Для каких целей предназначены Правила?	Правила устанавливают требования по использованию лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса
На каком праве	Гражданам и юридическим лицам в соответствии со ст. 9 и 45 Лесного кодекса

могут предоставляться лесные участки?	Российской Федерации лесные участки предоставляются на праве постоянного (бессрочного) пользования, ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут), аренды, безвозмездного срочного пользования.
Требования к выбору лесных участков для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов?	В целях строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов используются, прежде всего, нелесные земли, а при отсутствии на лесном участке таких земель - участки невозобновившихся вырубок, гарей, пустырей, прогалины, а также площади, на которых произрастают низкополнотные и наименее ценные лесные насаждения. Использование иных лесных участков для указанных целей допускается в случае отсутствия других вариантов возможного размещения линейных объектов.
Требования к проекту освоения лесов?	На лесных участках, предоставленных в аренду, постоянное (бессрочное) пользование в целях строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, рубка лесных насаждений осуществляется в соответствии с проектом освоения лесов. В охранных и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов, рубка лесных насаждений осуществляется в соответствии с установленным режимом указанных зон, по согласованию с предоставившими в пользование лесной участок органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их компетенции, определенной в соответствии со статьями 81-84 Лесного кодекса Российской Федерации. В зоне притундровых лесов и редкостойной тайги механизированная валка деревьев, трелевка древесины, уборка порубочных остатков, способные нарушить растительный и почвенный покровы, должны осуществляться преимущественно в зимний период.
Требования к рекультивации нарушенных земель?	Земли, нарушенные или загрязненные при использовании лесов для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, подлежат рекультивации в срок не более 1 года после завершения соответствующего этапа работ. По всей ширине трасс ЛЭП или линий связи на участках с нарушенным почвенным покровом при угрозе развития эрозии должна проводиться рекультивация земель с посевом трав и (или) посадкой кустарников на склонах.
Какие действия не допускаются при освоении лесных участков?	При использовании лесов в целях строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов исключаются случаи: повреждения лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами предоставленного лесного участка; захламления прилегающих территорий за пределами предоставленного лесного участка строительным и бытовым мусором, отходами древесины, иными видами отходов; загрязнения площади предоставленного лесного участка и территории за его пределами химическими и радиоактивными веществами; проезда транспортных средств и иных механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам за пределами предоставленного лесного участка.
Требования по возмещению причиненного вреда?	Лица, осуществляющие использование лесов в целях строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, обеспечивают: регулярное проведение очистки предоставленного лесного участка, примыкающих опушек леса, искусственных и естественных водотоков от захламления строительными, лесосечными, бытовыми и иными отходами, от загрязнения отходами производства, токсичными веществами; восстановление нарушенных производственной деятельностью дорог, осушительных канав, дренажных систем, шлюзов, мостов, других гидромелиоративных сооружений, квартальных столбов, квартальных просек; принятие необходимых мер по устранению аварийных ситуаций и лесных пожаров, а также ликвидации их последствий, возникших по вине указанных лиц.
Требования по использованию лесных участков при эксплуатации объектов?	При использовании лесов в целях строительства, реконструкции и эксплуатации автомобильных и железных дорог исключаются случаи, вызывающие нарушение поверхностного и внутрипочвенного стока вод, затопление или заболачивание лесных участков вдоль дорог. Осуществление строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов должно исключать развитие эрозионных процессов на занятой и прилегающей территории. Допускается периодическая расчистка трасс линий электропередачи (далее - ЛЭП) и связи от древесной и кустарниковой растительности высотой более 4 метров путем ее вырубки, уничтожения химическим или комбинированным способом.

Отдельные деревья или группы деревьев, растущие вне просеки и угрожающие падением на провода или опоры ЛЭП и связи, должны своевременно вырубаться. В опушках леса, примыкающих к ЛЭП или линиям связи (охранных зонах), в обязательном порядке убираются зависшие деревья.

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ГЕОЛОГИЧЕСКОМУ ИЗУЧЕНИЮ НЕДР

Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности приказом МПР России от 24 апреля 2007 г. N 109 утвержден «Порядок использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых». Лесные участки для указанных целей предоставляются в аренду в соответствии со статьями 43, 74 Лесного кодекса Российской Федерации. На основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий, допускается выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений.

Порядок предусматривает, что для выполнения работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка пользователь недр (далее - Заявитель) подает в органы государственной власти или органы местного самоуправления письменное заявление. «В заявлении указываются:

1) сведения о Заявителе:

полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма, юридический и фактический адрес, банковские реквизиты - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, данные документа, удостоверяющего личность, - для гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем;

2) *местоположение и площадь земель лесного фонда, необходимых для выполнения планируемых работ, обоснование использования лесов и срок выполнения работ по геологическому изучению недр.*

К заявлению прилагаются:

а) *выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенная в установленном порядке копия - для юридического лица;*

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенная в установленном порядке копия - для гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем;

б) *копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;*

в) *документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя, - при необходимости;*

г) *копия лицензии на пользование недрами или копия государственного контракта на выполнение работ по геологическому изучению недр для государственных нужд;*

д) *картографические материалы, содержащие местоположение и площадь земель лесного фонда, на которых планируется выполнение работ по геологическому изучению недр».*

В Порядке отмечается, что: «использование лесных участков для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых осуществляется в соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации и лесохозяйственным регламентом лесничества (лесопарка).

При использовании лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых на землях лесного фонда допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии с проектом освоения лесов.

В целях размещения объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр, разработкой месторождений полезных ископаемых, используются, прежде всего, нелесные земли, а при отсутствии на лесном участке таких земель - участки невозобновившихся вырубок, гарей, пустошей, прогалины, а также площади, на которых произрастают низкополнотные и наименее ценные лесные насаждения.

Использование иных лесных участков для указанных целей допускается в случае отсутствия других вариантов возможного размещения объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр, разработкой месторождений полезных ископаемых.

На лесных участках, предоставленных в аренду для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых, рубка лесных насаждений осуществляется в соответствии с проектом освоения лесов.

Лица, осуществляющие использование лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, обеспечивают консервацию или ликвидацию объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр, разработкой месторождений полезных ископаемых, по истечении сроков выполнения соответствующих работ, и рекультивацию земель, которые использовались для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации указанных объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии с законодательством Российской Федерации».

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЛЕСОВ ДЛЯ ПЕРЕРАБОТКИ ДРЕВЕСИНЫ И ИНЫХ ЛЕСНЫХ РЕСУРСОВ

Частью 2 статьи 46 Лесного кодекса Российской Федерации установлено, что «для переработки древесины и иных лесных ресурсов лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду». «Правила использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов» утверждены приказом МПР России от 10.05.2007 N 123.

Правилами установлено, что *«использование лесных участков для переработки древесины и иных лесных ресурсов осуществляется в соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации и лесохозяйственным регламентом лесничества (лесопарка).*

При использовании лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, осуществляются в соответствии с проектом освоения лесов.

На лесных участках, предоставленных в аренду для переработки древесины и иных лесных ресурсов, создается лесоперерабатывающая инфраструктура (объекты переработки заготовленной древесины, биоэнергетические объекты и др.) (далее - объекты лесоперерабатывающей инфраструктуры).

В целях размещения объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры используются, прежде всего, нелесные земли, а при отсутствии на лесном участке таких земель - участки невозобновившихся вырубок, гарей, пустошей, прогалины, а также площади, на которых произрастают низкополотные и наименее ценные лесные насаждения.

Использование иных лесных участков для указанных целей допускается в случае отсутствия других вариантов возможного размещения объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры.

Не допускается размещение объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры в защитных лесах и на особо защитных участках лесов».

ПРАВИЛА ЗАГОТОВКИ И СБОРА НЕДРЕВЕСНЫХ ЛЕСНЫХ РЕСУРСОВ

К недревесным лесным ресурсам относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы. «Правила заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов» утверждены приказом МПР России от 10.04.2007 г. № 84.

Граждане и юридические лица осуществляют заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов на основании договоров аренды лесных участков, за исключением случаев заготовки и сбора этих видов ресурсов для собственных нужд граждан.

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду в соответствии с «Правилами использования лесов для осуществления рекреационной деятельности», утвержденными приказом МПР России от 24.04.2007 N 108.

Осуществление рекреационной деятельности на соответствующем лесном участке должно быть предусмотрено в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации).

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках (беседок, пунктов хранения инвентаря и др.) и осуществление благоустройства лесных участков (размещение дорожно-тропиночной сети, информационных стендов и аншлагов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения, контейнеров для сбора и хранения мусора и др.).

В целях строительства объектов для осуществления рекреационной деятельности в лесах допускается проведение рубок лесных насаждений на основании проекта освоения лесов.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

На основании статьи 38 Лесного кодекса Российской Федерации леса могут использоваться для осуществления сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности. Использование лесных участков для ведения сельского хозяйства осуществляется в соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации и лесохозяйственным регламентом лесничества. «Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства» утверждены приказом МПР России от 10.05.2007 N 124.

Правилами установлено, что: «лица, использующие леса для ведения сельского хозяйства, обязаны составлять при предоставлении лесов в постоянное (бессрочное) пользование или аренду проект освоения лесов.

Граждане, юридические лица (далее - Лица), использующие леса для ведения сельского хозяйства, имеют право размещать ульи и пасеки, возводить изгороди, навесы и другие временные постройки.

При ведении северного оленеводства согласно статье 48 Лесного кодекса Российской Федерации должна обеспечиваться защита исконной среды обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, их традиционного образа жизни в соответствии с Федеральным законом от 30 апреля 1999 года N 82-ФЗ "О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации".

ПРАВИЛА ЗАГОТОВКИ ПИЩЕВЫХ ЛЕСНЫХ РЕСУРСОВ И СБОРА ЛЕКАРСТВЕННЫХ РАСТЕНИЙ

К пищевым лесным ресурсам относятся дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы. «Правила заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений» утверждены приказом МПР России от 10.04.2007 г. № 83. Правила регулируют предпринимательскую деятельность при заготовке пищевых лесных ресурсов и сборе лекарственных растений, за исключением сбора этих видов ресурсов для собственных нужд граждан. Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений производится на основании договоров аренды лесного участка в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества или лесопарка и проектом освоения лесов.

ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСОВ ДЛЯ ВЫРАЩИВАНИЯ ЛЕСНЫХ ПЛОДОВЫХ, ЯГОДНЫХ, ДЕКОРАТИВНЫХ РАСТЕНИЙ, ЛЕКАРСТВЕННЫХ РАСТЕНИЙ

Использование лесных участков для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений осуществляется в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества или лесопарка, а также планом освоения лесов. «Правила использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений» утверждены приказом МПР России от 10.04.2007 г. № 85.

5.2.8. Административный регламент исполнения государственной функции по рассмотрению Федеральным агентством лесного хозяйства в установленном порядке материалов о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий

Рослесхозом подготовлен «Административный регламент исполнения государственной функции по рассмотрению Федеральным агентством лесного хозяйства в установленном порядке материалов о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий» (в сети Интернет <http://les.mnr.gov.ru/>).

Исполнение государственной функции по рассмотрению материалов о переводе лесного фонда в земли иных категорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий (с изм. от 30.10.2006), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в ред. от 18.12.2006 г.

Федеральным органом исполняющим государственную функцию по рассмотрению материалов о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий является Федеральное агентство лесного хозяйства.

Почтовый адрес для направления документов и обращений: ул. Пятницкая, дом 59/19, Москва, 115184, Федеральное агентство лесного хозяйства

Электронный адрес для направления обращений: lesinfor@aha.ru

Регистрация материалов в Рослесхозе, обосновывающих перевод земель лесного фонда в земли иных категорий, производится в Управлении лесопользования и лесоустройства в журнале учета.

Ответственным должностным лицом за рассмотрение и анализ представленных материалов является начальник отдела земель лесного фонда.

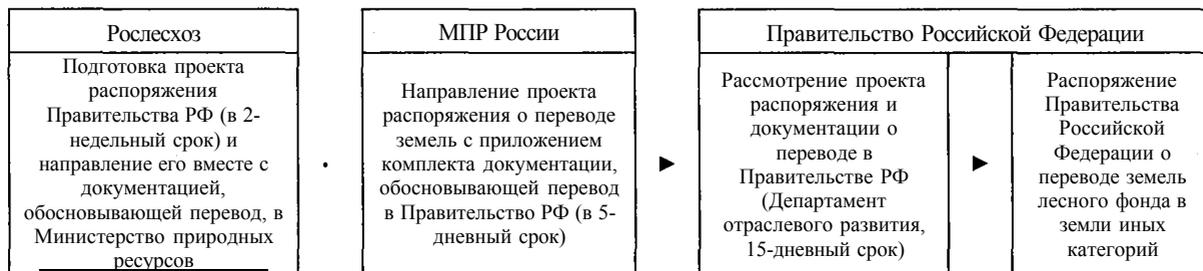
На блок-схеме указана схема направления материалов от Рослесхоза к МПР России в Правительство РФ и сроки рассмотрения материалов.

После поступления материалов производится:

- а) регистрация материалов, обосновывающих перевод земель лесного фонда в земли иных категорий;
- б) назначение ответственного исполнителя, рассмотрение и анализ представленных материалов

Далее следует:

- а) если материалы не соответствуют установленным требованиям, то они возвращаются в соответствующий орган исполнительной власти субъекта РФ, представивший материалы, с обоснованием причин отказа или с предложениями по дооформлению;
- б) если материалы соответствуют установленным требованиям, то Рослесхозом производится подготовка проекта распоряжения Правительства РФ по следующей схеме:



Рослесхоз в письме от 02.02.2007 г. № МГ-03-54/703 «Об использовании участков лесного фонда на основании разрешения органов государственной власти» дает разъяснение Администрациям субъектов РФ и Уполномоченным органам по управлению лесным хозяйством:

- в соответствии с частью 3 статьи 74 Лесного кодекса лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности предоставляются в аренду без проведения аукционов на основании решения органов государственной власти субъектов РФ для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых, для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов, для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- земли, которые использовались для строительства должны быть рекультивированы.

5.2.9. Выдача разрешений на освоение лесного участка в зависимости от наличия на выбранном участке полезных ископаемых

При наличии полезных ископаемых на лесном участке, выбранном для размещения объекта, применяется «Инструкция по организации выдачи Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору разрешений на освоение участков лесных земель при переводе их в нелесные земли (РД-15-07-2006)», которая утверждена приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 20 июня 2006 г. № 595. В Инструкции предусмотрена процедура выдачи (отказа в выдаче) разрешений на освоение лесного участка и порядок учета в территориальных органах указанной Службы выданных разрешений (отказов в их выдаче).

Разрешение является составной частью комплекта документов, необходимых для подготовки решений о предоставлении лесных участков в аренду в целях размещения объектов на землях лесного фонда.

Разрешения выдаются территориальным органом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, являющимся органом государственного горного надзора.

Для получения разрешения заинтересованное лицо представляет в соответствующий территориальный орган заявление произвольной формы о выдаче разрешения с приложением следующих документов.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на освоение лесного участка в зависимости от цели использования		
Для использования участка в целях проведения геологоразведочных работ и геологического изучения недр	Для использования участка в целях разведки и добычи полезных ископаемых, использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых	Для строительства и эксплуатации зданий и сооружений (включая промышленные комплексы, инженерные сооружения и иные поверхностные объекты, не связанные с добычей полезных ископаемых)
1	2	3
копию лицензии на пользование недрами	копию лицензии на пользование недрами	разрешение на застройку площади залегания полезных ископаемых
проект на производство геологоразведочных работ	копию горноотводного акта	письменное согласие недропользователя, в пределах горного отвода которого испрашивается разрешение
	технический проект на разработку месторождения	

К заявлению прилагается топографический план местности в масштабе 1:5000 - 1:25000 с указанием границ горного отвода и участка лесного фонда.

Образец формы разрешения

			
РАЗРЕШЕНИЕ N			
НА ОСВОЕНИЕ УЧАСТКА ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПЕРЕВОДЕ ЕГО В НЕЛЕСНЫЕ ЗЕМЛИ			
" " _____ 20 _____ г.		гор. _____	
(наименование территориального органа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору)			
НА ОСНОВАНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ЗАСТРОЙКУ ПЛОЩАДИ ЗАЛЕГАНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ И (ИЛИ) ПРОЕКТА НА ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ			
(дата выдачи и N разрешения, кем выдано; наименование проекта, кем утвержден, дата утверждения)			
РАЗРЕШАЕТ			
_____ (наименование организации, получающей разрешение)			
(цель перевода лесных земель)			
ОСВОЕНИЕ УЧАСТКА ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПЕРЕВОДЕ ЕГО В НЕЛЕСНЫЕ ЗЕМЛИ В ПРЕДЕЛАХ			

(наименование месторождения и полезного ископаемого)		
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ		
(наименование административного района, области, республики)		
ОБОЗНАЧЕННОГО НА ПЛАНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУНКТАМИ		
РАВНОГО _____ га		
Руководитель (Заместитель руководителя)		
(полное наименование территориального органа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору)		
М.П.	(подпись)	(расшифровка подписи)

5.2.10. Постановка лесных участков на государственный кадастровый учет

В предыдущем разделе было отмечено, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» в ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указывается с кадастровый номер земельного участка и к ходатайству прилагается «выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить».

Следует учитывать, что с момента опубликования вступил в силу п. 6 статьи 47 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», согласно которого «участки лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществлялся, но вещные права на которые и их ограничения, в том числе аренда, зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются ранее учтенными объектами недвижимости. План участка лесного фонда, а также документ, содержащий описание участка лесного фонда и удостоверенный соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда, признается юридически действительным. Лесной участок соответствует участку лесного фонда».

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в федеральный закон «О введении в действие Лесного кодекса РФ» упрощен порядок предоставления гражданам и юридическим лицам лесных участков.

Лесной кодекс допускает совершение сделок с лесными участками (предоставление в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование) только при условии их государственного кадастрового учета. Механизм кадастрового учета способствует точному и единообразному учету земельных участков, в том числе из состава земель Лесного фонда, в качестве объектов недвижимого имущества. Вместе с тем, как показала практика, распространение кадастрового учета на лесные участки требуется осуществлять поэтапно.

В связи с этим закон предусматривает до 2010 г в качестве альтернативы государственному кадастровому учету возможность предоставления лесных участков на основании лесоустроительной документации с последующим проведением государственного кадастрового учета по инициативе заинтересованных лиц, что будет способствовать не только последовательности проведения кадастрового учета, но и существенно ускорит процедуру предоставления лесных участков в пользование.

Данная норма законопроекта носит временный характер и применяется исключительно в переходный период, действующий до 1 января 2010 года.

Что касается постановки земельного участка на кадастровый учет, то существуют требования к подготовке землеустроительной документации, установленные приказом Росземкадастра от 02.10.2002 г. № П/327. Возникает вопрос, как ставить на кадастровый учет лесной участок и какие документы, землеустроительные и лесоустроительные могут быть при этом использованы? Из определения лесного участка в статье 7 Лесного кодекса следует, что лесной участок - это земельный участок, но обладающий дополнительными свойствами, а именно, границы лесного участка определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 Лесного кодекса, регулирующими проведение лесоустройства, порядок проектирования лесных участков и их государственный кадастровый учет. Ответы на вопрос о порядке постановки лесных участков на кадастровый учет и какие документы при этом требуются содержатся в письме Роснедвижимости от 26.01.2007 г. № ВК/0170, которое приводим полностью без сокращений.

**Письмо Роснедвижимости от 26.01.2007 № ВК/0170
«О кадастровом учете лесных участков»**

Управления Роснедвижимости
по субъектам Российской Федерации
ФГУ «Кадастровая палата»
по субъектам Российской Федерации

В связи с вступлением в силу с 01.01.2007 г. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ (далее - Кодекс) при постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, являющихся лесными участками, следует исходить из следующего.

Лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии со ст. ст. 67, 69 и 92 Кодекса (статья 7 Кодекса).

Лесные участки могут быть отнесены как к категории земель лесного фонда, так и к землям иных категорий (статья 6 Кодекса).

Определение границ лесного участка категории земель лесного фонда, обороны и безопасности, поселений (населенных пунктов), особо охраняемых природных территорий осуществляется в ходе проведения работ по лесоустройству (ст.67, ч.3 ст. 23 Кодекса) и землеустройству (п. 3 ст. 69, ст. 92 Кодекса, Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»).

Так, проектирование лесных участков осуществляется в ходе проведения лесоустройства (п.3 ч.1 ст.68 Кодекса). При проектировании осуществляется подготовка проектной документации о местоположении, границах, площади, определенных по лесным кварталам и (или) лесотаксационным выделам, об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (ст. 69 Кодекса).

Границы лесных участков, смежных с земельными участками, границы которых определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.06.2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве», устанавливаются в соответствии с земельным законодательством. Границы иных лесных участков определяются с точностью соответствующего масштаба дежурной кадастровой карты с использованием материалов лесоустройства. Документы о межевании земельного участка оформляются с учетом лесоустройства в соответствии с приказом Росземкадастра от 02.10.2002 г. № П/327.

При этом в документах о межевании земельного участка должны быть указаны реквизиты утвержденной проектной документации лесоустройства.

В соответствии с п.2 ст. 17 Федерального закона «О государственном земельном кадастре» (в редакции Федерального закона от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации») материалы лесоустройства, также как материалы иных обследований и изысканий, могут являться основанием для внесения в документы государственного земельного кадастра сведений о земельном участке.

На основании материалов лесоустройства в Единый государственный реестр земель вносятся сведения о количественных, качественных, экономических и иных характеристиках земельного участка, например, сведения о виде разрешенного использования, установленного в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

Заместитель руководителя

В.С. Кислов

Управление Роснедвижимости по Московской области направило начальникам территориальных отделов Управления Роснедвижимости по Московской области, ФГУ «Кадастровая палата» по

Московской области и Агентство лесного хозяйства по Московской области и г. Москва письмо от 01.02.2007 г. № 756-01 «О государственном кадастровом учете лесных участков».

В данном письме учитываются разъяснения Роснедвижимости от 26.01.2007 № ВК/0170 и даются более детальные разъяснения по двум группам вопросов: 1) государственного кадастрового учета лесных участков; 2) предоставления сведений государственного земельного кадастра в отношении лесных участков из земель лесного фонда. Далее приводим извлечение из указанного письма.

1. Вопросы кадастрового учета лесных участков

В соответствии со статьей 7 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее - ЛК) лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии со статьями 67, 69 и 92 ЛК. Кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (далее - Закон № 28-ФЗ).

Согласно пункту 2 статьи 19 Закона № 28-ФЗ, для проведения кадастрового учета органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные ими лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков.

Федеральным законом от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 201-ФЗ) в Закон № 28-ФЗ внесены изменения, согласно которым сведения о площади, местоположении земельных участков, об их количественных, качественных, экономических и иных характеристиках вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании материалов геодезических и картографических работ, землеустройства, лесоустройства, иных обследований и изысканий.

Исходя из перечисленных положений, для кадастрового учета вновь образованных лесных участков земель лесного фонда представляются следующие документы:

- заявка, составленная в соответствии с Требованиями к оформлению заявок о постановке земельных участков на государственный кадастровый учет, утвержденными приказом Росземкадастра от 13.06.2001 №11/115;

- правоустанавливающие документы, в качестве которых могут выступать положения действующего законодательства о федеральной собственности на земли лесного фонда (статья 3 Закона № 201-ФЗ) при подтверждении, что лесной участок относится к категории земель лесного фонда, например, по проектной документации лесоустройства;

- документы о межевании (Описание земельного участка), составленные в соответствии с Требованиями к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, утвержденными приказом Росземкадастра от 02.10.2002 № П/327. При проверке Описания необходимо принимать во внимание следующие положения статьи 69 Ж и разъяснения Роснедвижимости от 26.01.2007 № ВК/0170 «О кадастром учете лесных участков»:

границы лесных участков, смежных с земельными участками, границы которых определяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», устанавливаются в соответствии с земельным законодательством. В этом случае Описание оформляется на основании материалов межевания и (или) иной землеустроительной документации о формировании вновь образуемых земельных участков или уточнении сведений о ранее учтенных земельных участках (пункт 4 Требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет);

границы иных лесных участков (имеющих смежества только с другими лесными участками) определяются с точностью соответствующего масштаба дежурной кадастровой карты с использованием материалов лесоустройства. В этом случае Описание оформляется на основании материалов лесоустройства с указанием реквизитов утвержденной проектной документации лесоустройства, а землеустроительные работы по межеванию лесных участков могут не проводиться (статьи 68, 69 ЛК).

В результате кадастрового учета заявителям выдаются удостоверенные кадастровые планы земельных участков, в особой отметки которых указывается точность определения площади и описания границ (например, «площадь земельного участка соответствует материалам межевания», «площадь и описание границ земельного участка соответствуют материалам лесоустройства»). Плата за проведение кадастрового учета с заявителей не взимается (пункт 8 статьи 19 Закона № 28-ФЗ).

2. Вопросы предоставления сведений государственного земельного кадастра о ранее учтенных земельных участках из земель лесного фонда

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Закона № 28-ФЗ и Указаниями для территориальных органов Росземкадастра по проведению работ по инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках, утвержденными Росземкадастром 10.04.2001, земельные участки из земель лесного фонда, сведения о которых отражались в отчетах рай(гор)комземов о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям, являются учтенными в государственном земельном кадастре.

Изготовление выписок из государственного земельного кадастра об указанных участках осуществляется в объеме сведений вышеназванного отчета (подготавливаемого по форме, предусмотренной постановлением Росстата от 28.06.2005 № 37 «Об утверждении статистического инструментария для организации Роснедвижимостью статистического наблюдения за земельными ресурсами») и иных имеющих юридическую силу документов, хранящихся в территориальных отделах Управления Роснедвижимости по Московской области (далее - Управление).

Согласно пункту 1 Правил оформления кадастрового плана земельного участка, утвержденных Росземкадастром 10.04.2001, кадастровый план, предназначенный для предъявления в учреждение юстиции по регистрации прав, должен включать разделы В.1 «Общие сведения», В.2 «План (чертеж, схема) границ земельного участка», а также разделы В.3 «Сведения о частях и обременениях земельного участка», В.4 «План (чертеж, схема) границ части земельного участка» при наличии соответствующих сведений государственного земельного кадастра.

В случае, если сведения государственного земельного кадастра о местоположении (об адресе), площади и (или) местоположении границ определенного земельного участка нуждаются в уточнении, правообладателю такого земельного участка или уполномоченному им лицу одновременно с выпиской из государственного земельного кадастра в форме кадастрового плана выдается справка о составе документов, которые необходимо подать в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для уточнения указанных сведений. Форма справки приводится в приложении к письму Роснедвижимости от 01.09.2006 № 1084@ «О выдаче сведений государственного земельного кадастра» (размещено на официальном сайте Роснедвижимости в сети Интернет: www.kadastr.ru).

Последующее уточнение указанных сведений осуществляется в порядке, установленном для проведения кадастрового учета, при подаче правообладателем такого земельного участка или уполномоченным им лицом в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки и перечисленных в указанной справке документов (пункт 1 статьи 22 Закона № 28-ФЗ).

3. В связи с изданием настоящего письма отменяется действие письма Управления от 08.11.2005 № 7273-13/4760 «О предоставлении сведений государственного земельного кадастра о земельных участках из земель лесного фонда».

Настоящее письмо необходимо довести до сведения сотрудников территориальных отделов Управления и ФГУ «Кадастровая палата» по Московской области, обеспечивающих проведение кадастрового учета.

Руководитель Управления Роснедвижимости
по Московской области

(подпись)

5.3. Практический опыт оформления землеустроительной документации по предоставлению лесных участков для строительства

5.3.1. Технические особенности оформления землеустроительного дела по переводу земель лесного фонда из одной категории в другую и по предоставлению в аренду лесного участка для использования в целях строительства

При оформлении землеустроительного дела по переводу земель лесного фонда из одной категории в другую и по предоставлению в аренду лесного участка для использования в целях строительства необходимо учитывать следующее:

1. Перевод земель лесного фонда из одной категории в другую и по предоставлению в аренду лесного участка для использования в целях строительства выделяются в отдельные землеустроительные дела. Отдельно готовятся и брошюруются землеустроительные дела, которые направляются в Правительство Российской Федерации (по переводу земель лесного фонда из одной категории в другую) от землеустроительного дела по предоставлению в аренду лесного участка для использования в целях строительства, которые направляются в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом готовятся отдельные документы, так как эти документы будут рассматриваться в разное время, разными организациями, полномочными в принятии решения.
2. В Земельном и Лесном кодексах, а также иных нормативных правовых актах Российской Федерации нет минимальной площади, переводимой из состава земель лесного фонда, из этого следует то, что нельзя игнорировать даже минимальную площадь. Рекомендуется считать площадь с округлением до 1 м², то есть так, как в государственном земельном кадастре.
3. При обосновании размера участка необходимо указывать ссылку на нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные в установленном порядке, или на правила землепользования и застройки, землеустроительную, градостроительную и проектную документацию (п. 3 ст. 33 Земельного кодекса РФ).
4. При переводе земель лесного фонда из одной категории в другую было указание Рослесхоза о том, что документацию, направляемую в Правительство Российской Федерации, необходимо включать все земли, в том числе и нелесные, однако не следует включать площадь земель иных категорий, которые также затрагиваются при строительстве объекта.
5. В землеустроительное дело прикладываются оригиналы документов и только в исключительных случаях могут быть приложены копии, заверенные нотариально. В документах не допускаются подчистки и исправления.
6. Если для размещения объекта строительства, например, нефтепровод или автомобильную дорогу, включаются земельные участки, входящие в состав других категорий, кроме земель лесного фонда, то может быть подготовлен общий для всех акт выбора земельных участков, проект границ земельных участков на всю трассу линейного объекта в пределах муниципального образования «муниципальный район» и все другие документы землеустроительного дела. Однако, как уже отмечалось в пунктах 1 и 2, из общего дела дополнительно изготавливаются и брошюруются документы по землям лесного фонда, в том числе Акт выбора лесного участка по установленной МПР России форме и к этому делу прикладывается общий для всех акт выбора земельных участков.
7. В акте выбора земельного участка, заключениях землеустроителей и других специалистов следует давать объективные обоснования целесообразности перевода лесного участка, указывать местоположение лесного участка (лесничество, квартал, выдел, категория защитности) и другие характеристики, которые выявляются в результате обследования территории и изучения материалов лесоустройства и обязательно возможные конкурентно способные варианты размещения объекта.
8. Согласно Градостроительному кодексу документация о строительстве объекта подлежит государственной экспертизе, в том числе по объектам, размещаемым на землях лесного фонда.
9. Согласно статье 46 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г. № 7-ФЗ «Строительство и эксплуатация объектов нефтегазодобывающих производств, объектов переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки допускаются при наличии проектов восстановления загрязненных земель в зонах временного и (или) постоянного отвода земель, положительного заключения государственной экспертизы проектной документации».
10. В землеустроительном деле должны быть письменные заключения землеустроителей (территориального управления Роснедвижимости), экологов, архитекторов, санитарных врачей как районного (муниципального), так и уровня субъектов Российской Федерации (республиканского, краевого, областного). Ранее считалось, что подписи указанных специалистов в акте выбора и на проекте границ земельного участка достаточно, о том, что это не так, можно убедиться по выдержкам (извлечениям) из нормативных документов, приведенных в данной главе. В случае отсутствия письменных заключений землеустроительные дела возвращаются на доработку. Это далеко не единичные случаи. Советуем не повторять ошибки коллег и учесть вышеуказанные требования.
11. В заключениях федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов) и органа (ов) исполнительной власти субъекта Российской Федерации должно быть конкретно указано о согласии (отсутствии возражений) на перевод земель лесного фонда из одной категории в другую с

- указанием местоположения земельного участка (лесничество, квартал, выдел, категория защитности) и площади.
12. Состав землеустроительного дела должен соответствовать перечню документов по переводу земель лесного фонда из одной категории в другую, указанному в Федеральном законе от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и постановлении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий».
 13. В течение 2004-2005 годов проведена государственная кадастровая оценка земель лесного фонда. Объектом кадастровой оценки были земли лесного фонда, закрепленные за лесхозом. Цель проведения кадастровой оценки, обозначенная в постановлении Правительства Российской Федерации: для налогообложения и иных целей, установленных законодательством. Результаты кадастровой оценки утверждены органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
 14. На землях лесного фонда могут быть выделены особо защитные участки лесов, необходимо сначала получить соответствующее разрешение того органа государственной власти субъекта Российской Федерации, который установил режим особо защитных участков лесов на данном конкретном участке.
 15. При разработке землеустроительной документации по землям лесного фонда в пограничных зонах проводятся дополнительные согласования с органами, осуществляющими охрану государственной границы, службами безопасности и таможенного надзора.
 16. Согласно статье 1 Земельного кодекса установлен «приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами».
 17. В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, при использовании лесов обеспечиваются защита исконной среды обитания этих народов и их традиционный образ жизни в соответствии с Федеральным законом от 30 апреля 1999 года № 82-ФЗ "О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации" (из статьи 48 Лесного кодекса).

5.3.2. Основные причины возврата Рослесхозом (г. Москва) на доработку материалов по переводу земель лесного фонда в земли иных категорий

Начиная с 2004 года, очень много было сделано по приведению нормативных правовых актов Российской Федерации по переводу земель лесного фонда в земли иных категорий в соответствии с требованиями по разграничению полномочий органов государственной власти Российской Федерации с учетом изменений земельного, градостроительного, природоохранного и иного законодательства Российской Федерации, установлен порядок подготовки и рассмотрения указанной документации. Особенно Зольские изменения произошли по срокам рассмотрения землеустроительной документации Рослесхозом: если ранее документация рассматривалась по два-три года, то теперь этот процесс занимает десять дней. При рассмотрении материалов главное внимание уделяется: наличию материалов и их качеству оформления в соответствии с установленными требованиями. Требования по составу документов и порядку их оформления установлены: Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»; постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий»; Приказами Министерства природных ресурсов РФ от 24 ноября 2004 г. № 701 и 702, а также в «Методических рекомендациях по подготовке документации, рассмотрению (согласованию) федеральным агентством лесного хозяйства и его территориальными органами материалов, обосновывающих перевод лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, и предоставлению нелесных земель в пользование», утвержденных приказом Рослесхоза от 04.02.2005 № 13.

Однако следует отметить, что возврат материалов Рослесхозом имеет место по причине отсутствия тех или иных документов или не соответствия их установленным требованиям. Для более наглядного представления о причинах возврата материалов приводим соответствующее письмо Рослесхоза.



**МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА**

(РОСЛЕСХОЗ)

Адрес: ул.Пятницкая, д.59/19, Москва, 113184

Тел.230-86-20, факс: 230-85-30

20.06.2006 № АА-03-46/4256

на №503 от 16.05.06

Агентство
лесного хозяйства по
_____ области

О возврате материалов,
обосновывающих перевод
земель лесного фонда в
земли иных категорий

Федеральное агентство лесного хозяйства направляет на доработку материалы, обосновывающие перевод земель лесного фонда в земли иных категорий площадью 0,3 га для строительства комплекса АЗС индивидуальным предпринимателем _____

В предоставленных материалах отсутствует ходатайство заявителя в адрес Правительства Российской Федерации, оформленное в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий».

В соответствии с выше указанным постановлением Правительства Российской Федерации при наличии на выбранном участке лесного фонда полезных ископаемых необходимо представить разрешение органа государственного горного надзора на освоение указанного участка.

В акте натурного технического обследования указан перевод лесных земель в нелесные земли, что противоречит заявленным целям.

На чертеже к акту натурного технического обследования не полностью указаны данные инструментальной съемки границ участка.

Конфигурация участка лесного фонда, испрашиваемого к переводу, на чертежах к акту выбора участка лесного фонда и акту натурного технического обследования не соответствует конфигурации на чертеже к выписке из государственного земельного кадастра.

В выводах заключения государственной экологической экспертизы указано постановление Правительства Российской Федерации от 03.09.2004 г. № 455 «Об утверждении положения о переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом».

Схему (проект) размещаемого на участке лесного фонда объекта, согласованную с органами архитектуры и градостроительства, составить с учетом схем территориального планирования соответствующих территорий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Чертеж к акту выбора участка лесного фонда заверить в установленном порядке.

Обращаем внимание на некачественную подготовку материалов, обосновывающих перевод. Примите меры по устранению указанных замечаний и повышению качества подготовки материалов, обосновывающих перевод земель лесного фонда в земли иных категорий.

Приложение: материалы, обосновывающие перевод, - 2 папки.

Заместитель Руководителя

(подпись)

Отмеченные в письме Рослесхоза замечания являются следствием нарушения установленных требований по подготовке документации в целях принятия постановления Правительства Российской Федерации о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий. Мы специально подобрали такое письмо о возврате материалов для того, чтобы было наглядное представление о наиболее характерных ошибках с целью их недопущения впредь. К сожалению, количество ошибок не исчерпывается указанными в письме, так как для каждого документа, прилагаемого в землеустроительное дело, можно составить свой список ошибок. Вот наиболее характерные:

- в акте выбора лесного участка отсутствуют варианты;
- в материалах отсутствует обоснование и сведения, подтверждающие исключительность случая изъятия земельного участка для муниципальных и государственных нужд;
- в материалах игнорируются требования Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. №48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий», а именно, не все документы указанные в этих нормативных правовых актах, прикладываются в дело. Даже отсутствие одного из документов является основанием для возврата всего землеустроительного дела на доработку;
- прикладываются копии документов, не заверенные нотариально;
- отдельные документы содержат подчистки и исправления;
- отсутствуют заключения органов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель на уровне муниципального района и уровне субъектов Российской Федерации: территориального органа управления Росимущества, органов архитектуры и градостроительства, территориального органа Роспотребнадзора (бывший санэпидемнадзор);
- разночтения в площадях земельных участков, когда в документах указаны разные площади;
- отсутствует чертеж к акту выбора лесного участка;
- к заключению государственной экспертизы необходимо прикладывать приказ об ее утверждении;
- отсутствуют заключение лесхоза и заключение Уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- отсутствуют материалы по оценке воздействия на окружающую среду, подготовленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- нередко отсутствует кадастровый номер земельного участка и выписка из государственного кадастрового учета;
- право на земельный участок должно быть зарегистрировано в территориальном органе Росрегистрации по месту нахождения земельного участка, и к материалам прикладывается выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а копию свидетельства о регистрации права прикладывать не обязательно;
- имеются разночтения по срокам перевода лесных участков;
- прикладываются документы с истекшим сроком действия.

5.3.3. Акт выбора лесного участка

В Лесном кодексе ничего не сказано о выборе лесного участка для строительства. Форма Акта выбора участка лесного фонда утверждена приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24 ноября 2004 года № 702 и зарегистрирована в Минюсте РФ 17 декабря 2004 г. № 6206. Отмены данного приказа пока не последовало. Указанная форма учитывает требования «Положения о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий». Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 октября 2006 г. N 638 в указанное постановление внесены изменения. Согласно действующей редакции указанного Постановления абзац первый пункта 3 изложен в следующей редакции:

"3. Территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства в месячный срок с даты обращения заявителя обеспечивает выбор участка лесного фонда и проведение процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими органами исполнительной

власти либо возвращает заявителю материалы с обоснованием причин возврата. Результаты выбора участка лесного фонда оформляются актом выбора."

Форма Акта выбора участка лесного фонда
(Приложение к приказу МПР России от 24 ноября 2004 года № 702)

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Агентства лесного хозяйства по

(наименование субъекта Российской Федерации)

(ф. и. о., подпись и печать, дата)

Акт выбора участка лесного фонда

_____ (населенный пункт) _____ (дата)

Наименование лесхоза _____

Наименование заявителя _____

Площадь (в гектарах) и заявленные цели использования участка лесного фонда:

Состав комиссии:

Лесхоз

_____ (должность, ф.и.о. представителя лесхоза)

Заявитель

_____ (должность, ф.и.о. заявителя)

Иные заинтересованные лица: _____

(наименования организаций, должностей, ф.и.о. заинтересованных лиц)

Краткое обоснование заявленных целей и местоположения участка

Рассмотренные варианты выбора участка лесного фонда

Вариант 1:

(местоположение, рельеф, категория земель лесного фонда, характеристика насаждений,

режима охраны территории, смежеств и др. существенных особенностей)

Вариант 2:

(местоположение, рельеф, категория земель лесного фонда, характеристика насаждений,

режима охраны территории, смежеств и др. существенных особенностей)

Вариант 3:

(местоположение, рельеф, категория земель лесного фонда, характеристика насаждений,

режима охраны территории, смежеств и др. существенных особенностей)

Обоснование выбора оптимального варианта

Заключение

Подписи членов комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись и печать)	(ф.и.о.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись и печать)	(ф.и.о.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись и печать)	(ф.и.о.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись и печать)	(ф.и.о.)

Неотъемлемой частью настоящего акта выбора участка лесного фонда является план (чертеж) участка лесного фонда с нанесением рассмотренных вариантов.

←ZL Наши комментарии

В связи с принятием Лесного кодекса в новой редакции в документацию о выборе земельных участков для строительства необходимо внести небольшие изменения:

- а) вместо «участка лесного фонда» записать «лесного участка»;
- б) утверждать акт должен уполномоченный орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации и территориальный орган Федерального агентства лесного хозяйства там, где полномочия не переданы субъекту Российской Федерации.

МПР России не установило требования к плану (чертежу) участка лесного фонда, однако учитывая то, что в графическом виде должны быть нанесены все рассмотренные варианты выбора, поэтому на практике для указанных целей используется фрагмент ситуационного плана местности (топографическая карта) в масштабе 1:10000 или 1:25000 (в зависимости от наличия материалов дистанционного зондирования (аэрофотосъемки или космической съемки), наземной съемки и планов лесоустройства).

В качестве образца для оформления плана (чертежа) участка лесного фонда, прилагаемого к акту выбора участка лесного фонда, можно использовать форму чертежа участка лесного фонда (по данным инструментальной съемки границ), являющегося приложением к Акту натурного технического обследования участка лесного фонда.

Если строго следовать земельному законодательству, то в качестве приложения к акту выбора участка лесного фонда должен быть Проект границ земельного участка, утвержденный органом местного самоуправления в результате проведения работ по выбору земельного участка для строительства в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса РФ.

5.3.4. Акт натурного технического обследования лесного участка

В «Правилах подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2007 г. № 324 прилагаются формы «Примерного договора аренды лесного участка», форма «Схемы расположения и границы лесного участка», форма «Характеристики лесного участка», форма «Цели и объемы использования лесов на арендуемом лесном участке», форма «Сроки внесения арендной платы», форма «Акта приема-передачи лесного участка в аренду», форма «Объемы и сроки исполнения работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом лесном участке». Приказами МПР России установлены требования по заполнению форм документов к Лесохозяйственному регламенту, Проекту освоения лесов и другим документам. Поэтому следует ожидать, что будет изменен порядок натурного технического обследования и форма для представления результатов обследования. В настоящее время действует Порядок подготовки и утверждения акта натурного технического обследования участка лесного фонда, утвержденный приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24 ноября 2004 года № 701. Приказ МПР России зарегистрирован в Минюсте РФ 17 декабря 2004 г. № 6207. Приказ пока не отменен. В приложении к действующему приказу МПР России от 24 ноября 2004 года № 701 содержится «Порядок подготовки и утверждения акта натурного технического обследования участка

лесного фонда», форма акта натурного технического обследования и форма для оформления чертежа участка лесного фонда, которые приводим без сокращений.

Приложение к приказу МПР России от 24 ноября 2004 г. № 701

Порядок подготовки и утверждения акта натурного технического обследования участка лесного фонда

В течение календарного месяца со дня утверждения акта выбора участка лесного фонда лесхоз территориального органа федерального органа исполнительной власти в области лесного хозяйства (далее - лесхоз) обеспечивает проведение натурного технического обследования испрашиваемого участка лесного фонда и составление акта натурного технического обследования участка лесного фонда, уточняющего материалы лесоустройства. Для участия в натурном техническом обследовании при необходимости лесхозом может привлекаться специализированная лесоустроительная организация.

При натурном техническом обследовании участка лесного фонда проводится:

- отграничение участка лесного фонда путем прорубки граничных визиров и установки столбов на углах поворота границ;
- инструментальная геодезическая съемка границ участка лесного фонда с определением румбов и длины граничных линий, а также привязка участка лесного фонда к твердым ориентирам на местности (межевым знакам);
- определение площади участка по данным геодезической съемки границ;
- составление таксационного описания участка лесного фонда, уточняющего материалы лесоустройства;
- составление характеристики участка лесного фонда по местоположению, группам лесов, категориям защитности лесов первой группы и другим показателям, которые могут повлиять на режим пользования и необходимы для определения размера потерь лесного хозяйства;
- составление чертежа (плана) участка лесного фонда в масштабе лесоустроительного планшета или плана лесонасаждений с нанесением границ лесничеств, кварталов, выделов, групп лесов и категорий защитности лесов первой группы, дорог и населенных пунктов, номеров кварталов, границ участка лесного фонда с номерами поворотных точек, с указанием румбов и длины граничных линий, номеров выделов и площади.

По результатам натурного технического обследования составляется в 3-х экземплярах акт натурного технического обследования участка лесного фонда (далее - акт) по прилагаемой форме с приложением к нему чертежа участка.

Акт утверждается в 2-недельный срок руководителем Агентства лесного хозяйства по соответствующему субъекту Российской Федерации. Один экземпляр акта в недельный срок выдается заявителю, один - направляется в лесхоз и один - остается в Агентстве лесного хозяйства по соответствующему субъекту Российской Федерации.

Приложение к Порядку подготовки и утверждения акта натурного технического обследования участка лесного фонда

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Агентства лесного хозяйства по

(наименование субъекта Российской Федерации)

(ф. и. о., подпись и печать, дата)

Акт натурного технического обследования участка лесного фонда

(населенный пункт)

(дата)

(ф.и.о., должности и наименование)

организаций, лиц, проводивших обследование)

провели натурное техническое обследование участка лесного фонда, выбранного на основании акта выбора от _____ № _____ для перевода _____

(лесных земель в нелесные или земель лесного фонда в другие категории земель - указать конкретно)

в целях _____

При обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено:

1. Участок расположен в лесах _____ группы _____

_____ категории защитности лесов 1 группы

_____ лесхоза _____ лесничества, в кварталах

№№ _____

Субъект Российской Федерации _____

Муниципальный район _____

2. Лесистость муниципального района _____ %.

3. Общая площадь участка _____ га, в том числе:

лесных земель		га	нелесных земель		га
из них: покрытых лесом		га	из них: пашни		га
не покрытых лесом		га	сенокосов		га
в том числе - не сомкнувшихся лесных культур		га	пастбищ		га
			вод		га
			прочих земель		га

4. Таксационное описание участка:

Наименование лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Класс	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины, куб.м
					возраст, лет			
Итого								

5. Перевод создает (не создает) чересполосицы, разрыва лесного массива на части, отрыва его от транспортных путей: _____

6. Участок _____ особо защитное значение, выражающееся в следующем:

(имеет или не имеет)

7. Лесохозяйственные особенности участка: _____

8. Участок _____ для заявленных целей.

(пригоден или не пригоден)

9. Цели использования: всего _____ га,

в том числе:

перевод лесных земель в нелесные земли под _____

(цели использования)

_____ га;

перевод земель лесного фонда в категорию _____

(категория земель)

_____ под _____

_____ га.

10. При составлении акта сделаны следующие замечания и предложения: _____

Лица, проводившие обследование:

(ф. и. о., подпись и печать)

(ф. и. о., подпись и печать)

(ф. и. о., подпись и печать)

Директор

_____ лесхоза
(наименование лесхоза)

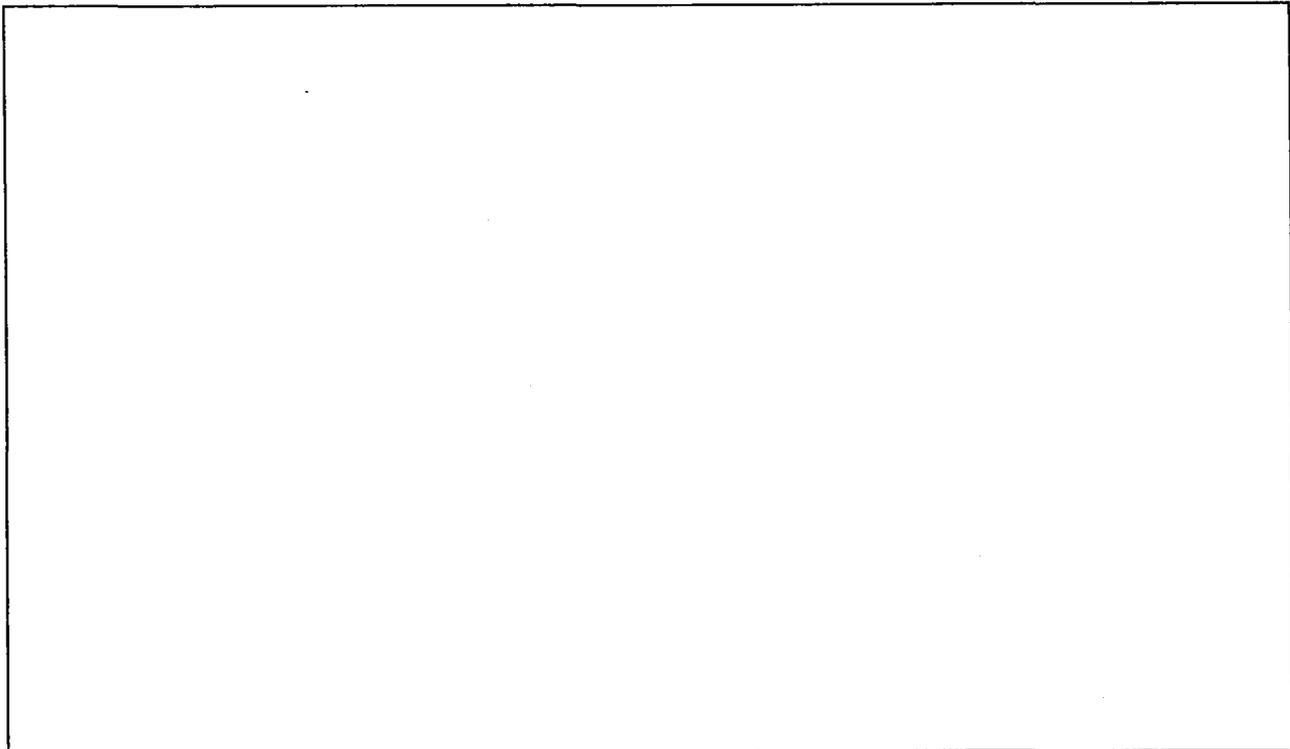
_____ (подпись и печать)

_____ (ф. и. о.)

Неотъемлемой частью настоящего Акта является чертеж участка лесного фонда.

Приложение 1
к акту натурного технического обследования
участка лесного фонда
от _____ № _____

Чертеж участка лесного фонда
(по данным инструментальной съемки границ)



Данные инструментальной
съемки границ участка

№ № точек	Румбы линий	Длина линий, м
1-2		
2-3		
3-4		
5-6		
7-8		
9-10		
11-12		
13-14		

Масштаб:
Площадь участка - га

Подписи:

Лица, проводившие обследование: _____

(должность, подпись, печать, ф.и.о).

(должность, подпись, печать, ф.и.о)

(должность, подпись, печать, ф.и.о)

5.3.5. Методические рекомендации Рослесхоза от 04.02.2005 N 13

Методические рекомендации Рослесхоза от 04.02.2005 N 13 были разработаны до принятия Лесного кодекса в новой редакции и соответственно некоторые его положения потеряли актуальность. Однако считаем, что это важный и интересный документ, для понимания процесса подготовки

землеустроительной документации по предоставлению лесных участков для строительства объектов. Приводим извлечения из Методических рекомендаций Рослесхоза от 04.02.2005 N 13 и советуем пользоваться ими творчески в части не противоречащей лесному законодательству. Следует учитывать, что раньше было понятие «перевод лесных земель в нелесные», а теперь этого понятия нет, но введено новое понятие «аренда лесных участков в целях использования для строительства и эксплуатации объектов». Были «потери лесного хозяйства», теперь это ставки арендной платы в связи с использованием лесного участка для строительства и эксплуатации объекта.

«Методические рекомендации по подготовке документации, рассмотрению (согласованию) Федеральным агентством лесного хозяйства и его территориальными органами материалов, обосновывающих перевод лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и предоставлению нелесных земель в пользование» утверждены приказом Рослесхоза от 04.02.2005 N 13.

В Методических рекомендациях отмечается, что они носят рекомендательный характер и предназначены для использования работниками лесного хозяйства, занимающимися вопросами перевода лесных земель в нелесные земли, для обеспечения единого подхода к подготовке, оформлению и рассмотрению документации, обосновывающей перевод для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием.

Согласно Методическим рекомендациям для участия в выборе участка лесного фонда целесообразно привлекать (по согласованию) представителей органов власти:

территориального органа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (бывшего Росземкадастра);

исполнительного органа муниципального образования;

органа архитектуры и градостроительства;

органа санитарно-эпидемиологического надзора (Роспотребнадзора);

органа государственного пожарного надзора.

В землеустроительном деле должны быть положительные заключения (согласования) органа (ов) исполнительной власти субъекта РФ и федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов) в следующих случаях, установленных федеральными законами:

органа архитектуры и градостроительства: схема (проект) размещаемого объекта, оформленная в соответствии с имеющейся проектной документацией с учетом территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития соответствующих территорий или их частей;

территориального органа (местного его подразделения) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости - во всех случаях перевода (ст. 23 Федерального закона "О землеустройстве", п. 3 Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 11.07.2002 N 514);

исполнительного органа муниципального образования - во всех случаях перевода (от имени местного населения в порядке реализации права граждан на участие в принятии решений по вопросам предоставления земель в границах данного муниципального образования согласно п. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ);

органов санитарно-эпидемиологического надзора - при проектировании строительства любых объектов на испрашиваемых к переводу участках (ст. 12 Федерального закона от 30.03.99 "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения");

органов государственного пожарного надзора - при проектировании строительства любых объектов на испрашиваемых к переводу участках (ст. 6 Федерального закона "О пожарной безопасности", Инструкция по организации и осуществлению государственного пожарного надзора в Российской Федерации, утвержденная Приказом МЧС России от 17.03.2003 N 132);

органов управления использованием и охраной водного фонда - при переводе земель для строительства (размещения) объектов, влияющих на состояние водных объектов (Водный кодекс РФ), а также при переводе земель в водоохраных зонах водных объектов (ст. 97 Земельного кодекса РФ);

органов охраны памятников истории и культуры - при переводе земель с целью проведения работ, которые могут создавать угрозу для существования памятников истории и культуры (ст. 42 Закона РСФСР от 15.12.78 "Об охране и использовании памятников истории и культуры") и Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" с изменениями от 27 февраля 2003 г., 22 августа 2004 г.

Материалы по оценке воздействия на окружающую среду должны быть составлены в соответствии с Положением об оценке намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденным Приказом Госкомэкологии РФ от 16.05.2000 г. N 372.

Заключения государственной экспертизы на материалы, обосновывающие перевод, а также на другие материалы, являющиеся объектом экспертизы (материалы выбора земельного участка для строительства, проекты строительства, рекультивации нарушенных земель и должны быть утверждены приказами соответствующего государственного органа, уполномоченного осуществлять экспертизу.

План (чертеж) к акту выбора участка лесного фонда, отмечается в Методических рекомендациях, должен содержать следующее:

- краткую характеристику участка по материалам лесоустройства;
- описание имеющихся на участке сооружений и объектов;
- указание категорий земель, прилегающих к границам испрашиваемого участка;
- границы охранной и (или) санитарно-защитной зоны имеющегося на участке промышленного или иного объекта.

План (чертеж) участка лесного фонда рекомендуется оформлять в виде выкопировки (на непрозрачной бумаге) с имеющихся в лесхозах плано-картографических материалов лесоустройства в масштабе от 1:10000 до 1:50000 (100000) с нанесением необходимой информации условными знаками, принятыми при лесоустройстве. На плане (чертеже) рекомендуется наносить границы всех рассмотренных при выборе вариантов местоположения испрашиваемого участка, включенных в акт выбора, с указанием их номеров и обозначением выбранного.

Выбор участка лесного фонда рекомендуется осуществлять путем рассмотрения нескольких вариантов (двух-трех) и выбора оптимального варианта с минимальным ущербом для лесного хозяйства. В ряде случаев (например, при необходимости расширения существующих объектов, их реконструкции, прокладки к ним коммуникаций, создания инфраструктуры и т.п.) вариантность выбора участка может отсутствовать. В таком случае в акте выбора рекомендуется давать обоснование выбора единственного варианта.

В тех случаях, когда осуществляется перевод участков лесного фонда, находящихся в безвозмездном пользовании сельскохозяйственных организаций, материалы, обосновывающие перевод в лесах I группы, в соответствии с п. 55 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.06.2004 N 260, кроме указанных выше документов, должны содержать копии учредительных документов этих организаций (устава или положения и свидетельства о государственной регистрации юридического лица), заверенные нотариально.

В Методических рекомендациях содержится Порядок действий по предоставлению земельного участка лесного фонда, согласно которому Агентство лесного хозяйства по субъекту РФ:

после получения соответствующего решения о переводе направляет заявителю извещение об этом с предложением об оплате потерь лесного хозяйства;

после получения от заявителя документа, удостоверяющего факт оплаты потерь лесного хозяйства, издает приказ о предоставлении участка лесного фонда, в котором дает поручение лесхозу о заключении с заявителем соответствующего договора на право пользования земельным участком лесного фонда (с указанием конкретного вида права: аренды или безвозмездного пользования, или сервитута);

направляет заявителю копию указанного приказа с предложением принять участие в составлении договора.

На основании приказа агентства лесного хозяйства по субъекту РФ лесхоз совместно с заявителем готовит соответствующий договор на право пользования земельным участком лесного фонда и после его заключения и государственной регистрации в установленном законодательством порядке предоставляет заявителю земельный участок с оформлением акта приемки-передачи.

По завершении работ, строительства и эксплуатации объектов, истечении разрешенного срока перевода или при досрочном отказе от использования участка лицо, в интересах которого осуществлялся перевод, обязано передать участок лесного фонда лесхозу по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства (п. 15 Положения), т.е. в рекультивированном виде.

5.3.6. Практические примеры оформления заявления и ходатайства о предоставлении лесных участков для использования в целях строительства объектов

Как уже отмечалось ранее, в каждом субъекте Российской Федерации установлен порядок обращения с документами: заявлениями о предоставлении лесных участков, рассмотрения этих заявлений исполнительным органом государственной власти, поручения уполномоченному органу по управлению лесными ресурсами и органу местного самоуправления для организации работ по существу заявления (выбору лесного участка). К сожалению, мы вынуждены констатировать, что оперативности в рассмотрении дел во всех субъектах Российской Федерации по предоставлению лесных участков для строительства очень не хватает. При, чем «торможение» дел происходит на незначительных процедурных вопросах. Доходит до того, что подготовленное дело лежит в канцелярии муниципального или государственного учреждения из-за того, что секретарь или помощник руководителя этого учреждения не знает, как написать сопроводительное письмо к данному делу. Поэтому в качестве практического примера приводим переписку по вопросу предоставления в аренду лесного участка для использования в целях строительства объекта. Выражаем надежду, что творческое применение указанных документов позволит ускорить процесс предоставления лесных участков для строительства.

ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»		
643300, _____ область, город Дубровка, ул. Транспортная, дом 100 тел/факс 9-99-99		Губернатору _____ области
20.02.07г № 27		Г-ну _____
На № _____		от _____

Заявление

о выборе лесного участка из состава земель лесного фонда и предварительном согласовании места размещения объекта

Просим организовать работу по выбору лесного участка и предоставить в аренду для ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» из состава земель лесного фонда согласно расчету испрашиваемой площади для строительства и эксплуатации объектов, входящих в состав «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка»:

- подъездного железнодорожного пути на площади _____ га и переводу лесного участка из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения;
- подземного нефтепровода и линии электропередачи на общей площади _____ га, в том числе перевод лесного участка из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения для размещения наземных объектов нефтепровода и опор линии электропередачи _____ га, для строительства объекта сроком до 1 года _____ га, создания охранной зоны нефтепровода и линии электропередачи шириной _____ метров для безопасной эксплуатации объектов сроком до 49 лет на площади _____ га.

Технико-экономическое обоснование проекта (ТЭО проекта) строительства и эксплуатации «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка, согласованное и утвержденное в установленном порядке, в котором содержатся сведения о назначении объекта, его технических характеристиках и расчет испрашиваемой площади прилагается.

Согласие ОАО "Российские железные дороги" на проектирование подъездного железнодорожного пути и технические условия имеются (копия прилагается).

После завершения работ по выбору лесного участка и подготовки всей необходимой документации ходатайство о переводе земель лесного фонда в другую категорию будет представлено в Администрацию _____ области для рассмотрения, принятия решения о предоставлении лесного участка в аренду и направлении в Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз) и Правительство Российской Федерации по вопросу перевода лесного участка из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения.

Сведения о заявителе, лесном участке и обоснование строительства объекта:

Наименование юридического лица заявителя: ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»
Адрес заявителя: 643300, _____ область, город Дубровка, ул. Транспортная, дом 100, тел/факс: 9-99-99

Местонахождение лесного участка: Дубровский район, Дубровское лесничество.

Площадь лесного участка, га: а) подъездной железнодорожный путь _____ га;
б) подземный нефтепровод и линия электропередачи на общей площади _____ га, в том числе для размещения наземных объектов нефтепровода и опор линии электропередачи _____ га, для строительства объекта сроком до 1 года _____ га, для создания охранной зоны нефтепровода и линии электропередачи шириной _____ метров сроком до 49 лет на площади _____ га.

Обоснование площади лесного участка произведено на основании ТЭО проекта, учитывающего действующие нормы предоставления земельных участков для строительства: Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог. ОСН 3.02.01 - 97. МПС России; Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов. СН 452-73; Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ. Министерство топлива и энергетики № 14278тм-т1.

Категория земель, в состав которых входит лесной участок: земли лесного фонда.

Категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить: земли промышленности и иного специального назначения _____ га; без перевода из категории земель лесного фонда _____ га.

Цель использования лесного участка: строительство и эксплуатация подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» в соответствии с решением собрания акционеров ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» от 12.02.2007 г. № 1 (12).

Обоснование перевода лесного участка из состава земель одной категории в другую: данный комплекс сооружений предусматривает ежесуточный налив до 20 тыс. тонн нефти, что существенно повысит:

- а) грузооборот _____ отделения Московской железной дороги - филиала ОАО «Российские железные дороги» и узловой станции,
- б) обеспечит создание более 200 новых рабочих мест;
- в) обеспечит налоговые поступления на территории _____ области.

Приложение:

1. ТЭО проекта «Эстакада по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка на листах.
2. Копия письма ОАО "Российские железные дороги" о согласии на проектирование подъездного железнодорожного пути и технические условия от 23.12.2006 г. № ДТК-6246/1 на 3-х листах.
3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 15.02.2007 г. № _____.

Исполнительный директор

Фамилия И.О.

Наши комментарии

Губернатор рассматривает заявление и дает соответствующее поручение уполномоченным подразделениям (управлениям) исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

ГУБЕРНАТОР ОБЛАСТИ

Управление лесными ресурсами - Фамилия И.О.
Управление имущественных отношений - Фамилия И.О.
Для рассмотрения в соответствии с законодательством.

(подпись, дата)

Наши комментарии

Согласно действующему лесному и земельному законодательству выстраивается следующая последовательность по рассмотрению заявления граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении лесного участка для строительства из земель лесного фонда, представленная в разделе

5.2.4. «Что делать и с чего начать: схема организации и содержания основных этапов по предоставлению лесных участков из состава земель лесного фонда в целях использования для строительства и эксплуатации объектов».

В целях исполнения поручения исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации выбор лесного (земельного) участка обеспечивает орган местного самоуправления в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 21 и 69 Лесного кодекса Российской Федерации, а именно:

- орган местного самоуправления создает комиссию по выбору земельного участка;
- акт о выборе земельного участка подписывают члены комиссии, участвующие в его выборе, а утверждает Акт уполномоченное лицо исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- в связи с тем, что перевод лесного участка из категории земель лесного фонда в другую категорию относится к полномочиям Правительства Российской Федерации, а предоставление лесного участка в аренду для строительства относится к полномочиям субъекта Российской Федерации, поэтому рекомендуется готовить отдельные акты о выборе земельных участков;
- после утверждения акта о выборе земельного участка проводится его межевание, постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;
- производится подготовка договора аренды земельного участка и расчет арендной платы.

Для оформления документации и проведения межевания заинтересованное лицо по договору подряда имеет возможность привлекать специализированные землеустроительные организации или частных землеустроителей, выполняющих землеустроительные работы в данном регионе.

Администрация области	
УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСНЫМИ РЕСУРСАМИ	Главе администрации муниципального образования «Дубровский район»
ул. Центральная, дом 1	
тел/факс 55-55-55	Директору Дубровского лесничества
26.02.07г № 677	
На № от	Исполнительному директору ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»

По поручению Администрации области рассмотрите заявление ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» о выборе лесного участка из состава земель лесного фонда для предоставления в аренду с целью строительства и эксплуатации объектов, входящих в состав «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» на общей площади _____ га и обеспечьте выбор лесного участка в соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации для использования в соответствии с подпунктом 4, пункта 1, статьи 21 и статьи 69 Лесного кодекса Российской Федерации.

Директору лесничества принять участие в работе комиссии муниципального образования по выбору лесного участка и подготовке акта о выборе лесного участка.

Приложение: упомянутые в заявлении три приложения направляются в первый адрес.

Начальник управления

(подпись)

ZZ Наши комментарии

После завершения работ по выбору земельного участка для строительства объекта, межевания, постановке его на государственный учет, государственной регистрации права на земельный участок должны быть получены соответствующие выписки из ЕГРЗ и ЕГРП, проведена государственная экспертиза проекта освоения лесных участков и далее направляется ходатайство:

1. В Правительство Российской Федерации по переводу лесного участка из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения.

2. В исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации о предоставлении в аренду лесного участка для использования в целях строительства объекта с указанием срока аренды.

В качестве примера приводим ходатайство о переводе лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения, направляемое в Правительство Российской Федерации.

ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»		
643300, _____ область, город Дубровка, ул. Транспортная, дом 100 тел/факс 9-99-99		Председателю Правительства Российской Федерации г-ну _____
16.07.07г	№ 177	
На №	от	

Ходатайство

о переводе лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения

В соответствии с требованиями Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ в редакции от 18.12.2006 N 2Э2-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» в редакции от 30 октября 2006 г. N 638 просим перевести лесные участки в кварталах 44, 58, 69 Дубровского лесничества Дубровского района общей площадью _____ га из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения для предоставления в аренду ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» в целях строительства и эксплуатации объектов, входящих в состав «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка», сроком на 49 лет:

- а) подъездного железнодорожного пути на площади _____ га;
- б) наземных объектов нефтепровода и опор линии электропередачи _____ га.

Технико-экономическое обоснование проекта (ТЭО) строительства и эксплуатации «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка», согласованное и утвержденное в установленном порядке, в котором содержатся сведения о назначении объекта, его технических характеристиках и расчет испрашиваемой площади прилагается.

Согласие ОАО "Российские железные дороги" на проектирование подъездного железнодорожного пути и технические условия имеются (копия прилагается).

Сведения о заявителе, лесном участке и обоснование строительства объекта

Наименование юридического лица заявителя	ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»
Адрес заявителя	643300, _____ область, город Дубровка, ул. Транспортная, дом 100, тел/факс: 9-99-99
Местонахождение лесного участка	_____ область, Дубровский район, Дубровское лесничество, квартала 44, 58, 69
Площадь лесного участка, га	а) подъездной железнодорожный путь _____ га; б) наземные объекты нефтепровода и опоры линии электропередачи _____ га.
Кадастровый номер лесного участка	89:08:01 01 01:08 и 89:08:01 01 01:07
Обоснование площади лесного участка произведено на основании ТЭО проекта, учитывающего действующие	Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог. ОСН 3.02.01 -97. МПС России. Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов. СН 452-73. Нормы отвода земель для электрических сетей

нормы	напряжением 0,38-750 кВ. Министерство топлива и энергетики № 14278тм-т1
Категория земель, в состав которых входит лесной участок	Земли лесного фонда
Категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (земли промышленности и иного специального назначения) _____ га. Без перевода из категории земель лесного фонда _____ га.
Цель использования лесного участка	Строительство и эксплуатация подъездного железнодорожного пути к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» в соответствии с решением собрания акционеров ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» от 12.02.2007 г. № 1 (12).
Обоснование перевода лесного участка из состава земель одной категории в другую	Данный комплекс сооружений предусматривает ежесуточный налив до 20 тыс. тонн нефти, что существенно повысит: а) грузооборот _____ отделения Московской железной дороги - филиала ОАО «Российские железные дороги» и узловой станции, б) обеспечит создание более 200 новых рабочих мест; в) обеспечит налоговые поступления на территории _____ области.
Права на лесной участок	Федеральная собственность
Вид испрашиваемого права на лесной участок	Аренда ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»

Приложение: Землеустроительное дело, включающее документацию по выбору и согласованию лесных участков, в том числе:

1. ТЭО проекта «Эстакада по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» на листах.
2. Копия письма ОАО "Российские железные дороги" о согласии на проектирование подъездного железнодорожного пути и технические условия от 23.12.2006 г. № ДТК-6246/1 на 3-х листах.
3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 15.02.2007 г. № _____.
4. Выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений о земельном участке.
3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок.
4. Заключение государственной экспертизы.
5. Согласие правообладателя лесного участка (заключение Дубровского лесничества).
6. Расчеты арендной платы.

Исполнительный директор

(подпись)

СИ Наши комментарии

Перевод земельного участка из одной категории в другую осуществляется без указания срока, а предоставление земельного участка в аренду обязательно производится с указанием срока.

Ходатайство в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации о предоставлении аренду лесного участка для использования в целях строительства объекта можно готовить в таком же виде, что и ходатайство в Правительства Российской Федерации, но с учетом изменений в первом абзаце этого ходатайства. Для примера приводим только первый абзац Ходатайства.

ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К»		
643300, _____ область, город Дубровка, ул. Транспортная, дом 100 тел/факс 9-99-99		Губернатору _____ области
16.07.07г № 178		г-ну _____
На № _____	от _____	

Ходатайство

о предоставлении в аренду лесного участка для использования в целях строительства и эксплуатации объекта

В соответствии с подпунктом 4, пункта 1, статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации просим предоставить ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» лесные участки в кварталах 44, 58, 69 Дубровского лесничества Дубровского района общей площадью _____ га из состава земель лесного фонда в аренду для использования в целях строительства и эксплуатации объектов, входящих в состав «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка»:

- а) для строительства подземного нефтепровода и воздушной линии электропередачи (ВЛ 110 кВ) сроком до 1 года _____ га,
- б) для создания охранной зоны нефтепровода и линии электропередачи шириной _____ метров для безопасной эксплуатации объектов сроком до 49 лет на площади _____ га.

5.3.7. Практические примеры оформления заключений организаций и учреждений: лесничества, межрайонного отдела управления Роснедвижимости, органа архитектуры и градостроительства

ДУБРОВСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

г. Дубровка, ул. Лесная, дом 105

тел. _____, факс _____

от « _____ » _____ 200__ г. исх. № _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

к материалам по переводу лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения и о предоставлении в аренду лесного участка для использования в целях строительства и эксплуатации объекта на территории Дубровского лесничества Дубровского района _____ области

В связи с обращением ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» по вопросу предоставления лесных участков для использования с целью строительства и эксплуатации подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» распоряжением администрации района была создана комиссия по выбору лесных участков, в результате работы которой был составлен Акт о выборе лесного участка и проект лесного участка.

При выборе лесного участка использованы материалы лесоустройства, изготовленные лесоустроительным предприятием в _____ году (план лесоустройства в масштабе 1:25000 и таксационное описание лесных насаждений).

Согласно материалов лесоустройства испрашиваемые лесные участки входят в состав 44, 58, 69 кварталов, которые по целевому назначению относятся к защитным лесам (леса первой группы), выполняющим функцию защиты природных и иных объектов: защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования.

На основании п. 5 статьи 21 Лесного кодекса: «Допускается вырубка деревьев, кустарников, лиан, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов в

целях ... использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов».

Всего предоставляется из состава земель лесного фонда защитных лесов для строительства и эксплуатации объекта - 79,3096 га, в том числе подлежат рекультивации после завершения использования - 38,219 га.

Условия предоставления и характеристика лесного участка					
Условия предоставления	Местоположение согласно данных лесоустройства	Общая площадь, га	Подлежит рекультивации, га	Срок аренды	Ставка арендной платы за 1 га/руб
Перевод лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения	Дубровское лесничество квартал 44: выдел 15, 18, 27; квартал 58: выдел 37, 38; квартал 69: выдел 71, 74.	15,4254	нет	49 лет	xxxxx,xx
Аренда лесного участка для использования в целях строительства и эксплуатации объекта	Дубровское лесничество квартал 44: выдел 15, 18, 27, 29; квартал 58: выдел 37, 38, 41; квартал 69: выдел 71, 74, 77.	38,2512	12,5860	49 лет	xxxxx,xx
Аренда лесного участка для использования в целях строительства объекта	Дубровское лесничество квартал 44: выдел 15,; квартал 58: выдел 37, 38; квартал 69: выдел 74, 77.	25,6330	25,6330	до 1 года	xxxxx,xx

Более подробная характеристика лесного участка приводится в акте натурного технического обследования. Ставка арендной платы указана по состоянию на _____ года.

Дубровское лесничество не возражает и дает свое согласие на перевод лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения и о предоставлении в аренду лесного участка для использования в целях строительства и эксплуатации объекта на территории Дубровского лесничества Дубровского района _____ области и предлагает дополнительно включить в состав договора аренды лесного участка следующие условия его использования:

1. Оплату работ по таксации лесных насаждений, землеустроительные работы по межеванию лесного участка, постановке его на государственный кадастровый учет и регистрации права на лесной участок и договора аренды производит заявитель в лице ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К».
2. При рубке древесных насаждений, строительстве и эксплуатации объекта строго соблюдать меры пожарной безопасности и природоохранные мероприятия.
3. После завершения строительных работ провести рекультивацию нарушенных земель на площади 38,219 га.

Директор Дубровского лесничества _____ Фамилия И.О.

м.п. (подпись)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

межрайонного отдела управления Роснедвижимости

к материалам по переводу лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения и о предоставлении в аренду лесного участка для использования в целях строительства и эксплуатации объекта на территории Дубровского лесничества Дубровского района _____ области

г. Дубровка, ул. Лесная, дом 1

тел. _____, факс _____

от « _____ » 200 _____ г. исх. № _____

В соответствии с требованиями статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления, а именно, муниципальным образованием «Дубровский район» рассмотрено заявление ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» по вопросу предоставления лесных участков для использования с целью строительства и эксплуатации подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка». В результате рассмотрения заявления распоряжением администрации района была создана комиссия по выбору лесных участков, которая произвела работу и составила Акт о выборе лесных участков и проект лесных участков.

Испрашиваемые для строительства лесные участки расположены в 44, 58, 69 кварталах Дубровского лесничества и входят в состав категории земель лесного фонда. Земли лесного фонда, закрепленные за Дубровским лесничеством поставлены на государственный кадастровый учет с присвоением одного кадастрового номера.

Обоснование испрашиваемой площади: расчет испрашиваемой площади произведен с учетом действующих норм отвода и проектных решений, представленных в технико-экономическом обосновании проекта (ТЭО).

Категория земель:

- а) до предоставления земельного участка: земли лесного фонда _____ га;
 б) после предоставления земельного участка: земли промышленности и иного специального назначения _____ га, остается в составе земель лесного фонда _____ га.

Разрешенное использование:

- а) до предоставления земельного участка: для ведения лесного хозяйства _____ га;
 б) после предоставления земельного участка: для размещения и эксплуатации подъездного железнодорожного пути _____ га, для размещения и эксплуатации нефтепровода и линии электропередачи _____ га.

Кадастровый номер земельного участка, ранее поставленного на кадастровый учет: 32:05:18 00 00:0001.

Сведения о лесных участках, предоставляемых для строительства в 44, 58, 69 кварталах Дубровского лесничества					
Номер лесного участка (или кадастровый номер, если лесной участок поставлен на кадастровый учет)	Целевое назначение леса (группа леса). Наименование категории защитности и полезные функции защитных лесов. Наименование вида особо защитного участка лесов.	Площадь, га			
		Перевод лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения		Аренда лесного участка (без перевода в другую категорию) на период:	
		Землепользование (площадные объекты)	Единое землепользование (обособленные земельные участки под наземными объектами трубопроводов и линий электропередачи)	1) строительства и эксплуатации объекта сроком до 49 лет (охранная зона)	2) строительства объекта сроком до 1 года
32:05:18 01 01:0002	<u>Защитные леса</u> (леса первой группы), выполняющие функцию защиты природных и иных объектов: <u>защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования</u>	15,2972	-	-	-
32:05:18 00 00:0002	-	0,1282	-	-
32:05:18 01 01:0003	-	-	38,2512	-
32:05:18 01 01:0004	-	-	-	25,6330

ВЫВОДЫ:

1. Считаю возможным размещение на землях лесного фонда: подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» согласно первому варианту, одобренному комиссией по выбору места размещения объекта.

2. В зависимости от срока и характера использования сформировать и провести раздельное межевание по следующим лесным участкам:

- а) землепользование: перевод лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения (аренда на 49 лет - полоса отвода подъездного железнодорожного пути);

- б) единое землепользование: перевод лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения (аренда на 49 лет - наземные объекты нефтепровода и опоры линии электропередачи);
- в) аренда лесного участка на период строительства и эксплуатации объекта сроком до 49 лет (охранная зона - без перевода в другую категорию);
- г) аренда лесного участка на период строительства объекта сроком до 1 года (для размещения строительной базы и разработки карьера с целью отсыпки земляного полотна железной дороги - без перевода в другую категорию).

3. После утверждения муниципальным образованием «Дубровский район» проектов границ земельных участков рекомендуем поставить земельные участки на государственный кадастровый учет.

4. В соответствии с действующим земельным и лесным законодательством: для принятия решения по переводу лесных участков из категории земель лесного фонда в категорию земель промышленности подготовить и направить документы в Правительство Российской Федерации, а по предоставлению лесных участков в аренду - в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Гл. специалист межрайонного отдела
управления Роснедвижимости
по Дубровскому району _____

м.п. (подпись)

Фамилия И.О.

*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ДУБРОВСКОГО РАЙОНА

по переводу лесных участков из состава земель лесного фонда в категорию земель промышленности и иного специального назначения и по предоставлению в аренду лесного участка для использования в целях строительства и эксплуатации объекта на территории Дубровского лесничества Дубровского района _____ области

Для выбора места размещения подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» обратилась в муниципальное образование «Дубровский район». Согласно распоряжению главы администрации муниципального образования была создана комиссия по выбору земельного участка. При выборе земельного участка рассмотрено несколько вариантов, достоинства и недостатки которых описаны в Акте о выборе лесного участка.

Считаем наиболее оптимальным вариант размещения объекта, утвержденный комиссией, а именно, первый вариант, согласно которому его размещение производится в пределах территории, предназначенной для размещения и эксплуатации объектов, входящих в состав железнодорожной станции Дубровка.

При этом учтен вариант места размещения основного объекта: «Эстакады по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка», который в свою очередь учитывает размер санитарно-защитной зоны, установленный по предложению главного государственного санитарного врача управления Роспотребнадзора.

Размещение подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» не противоречит Схеме территориального планирования муниципального образования «Дубровский район», а наоборот ее дополняет и способствует развитию территории. В результате завершения строительства объектов, входящих в комплекс сооружений будет обеспечен ежесуточный налив нефти в железнодорожные цистерны до 20 тыс. тонн нефти, что существенно повысит:

- а) грузооборот _____ отделения Московской железной дороги - филиала ОАО «Российские железные дороги» и узловой станции,
- б) обеспечит создание более 200 новых рабочих мест;
- в) обеспечит налоговые поступления на территории муниципального района и _____ области.

Испрашиваемые для строительства лесные участки расположены в 44, 58, 69 кварталах Дубровского лесничества и входят в состав категории земель лесного фонда. По нашему мнению, строительство и эксплуатация объекта возможна без изменения границы города Дубровка, то есть без включения данной территории в черту этого населенного пункта.

Так как лесные участки входят в состав межселенной территории, для которой не установлены правила землепользования и застройки, в соответствии с требованиями ч.2 статьи 31 Градостроительного кодекса в случае планирования застройки таких территорий необходимо разработать соответствующие правила землепользования и застройки с целью освоения территории: карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты и порядок применения Правил.

Отдел архитектуры и градостроительства муниципального района не возражает по вопросу выбора места размещения подъездного железнодорожного пути, нефтепровода и линии электропередачи к «Эстакаде по наливу нефти в железнодорожные цистерны на станции Дубровка» и предоставления лесных участков для строительства и эксплуатации указанных объектов на общей площади _____ га, входящих в состав земель лесного фонда, которые по целевому назначению относятся к защитным лесам (первой группы).

Землеустроительную документацию по предоставлению для строительства лесных участков из состава земель лесного фонда оформить в соответствии с требованиями земельного и лесного законодательства для рассмотрения и утверждения в установленном порядке.

Заявителю в лице ООО «Нефтяная компания «НефтьРос и К» и генеральному проектировщику объектов получить технические условия и разрешение на проектирование и строительство объектов и коммуникаций в установленном порядке.

Главный архитектор

Дубровского района _____ Фамилия И.О.

м.п. (подпись)

5.3.8. О подготовке и принятии распоряжения Правительством Российской Федерации

Акты Правительства Российской Федерации по вопросам перевода лесных участков из состава земель лесного фонда в земли других категорий принимаются в форме распоряжений.

Пример распоряжения Правительства Российской Федерации о переводе лесных земель в нелесные и переводе земель лесного фонда в земли других категорий.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 апреля 2006 г. № 528-р
г. МОСКВА

Принять предложение МПР России о переводе лесных земель площадью 19,82 гектара в лесах первой группы в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, а также земель лесного фонда площадью 181,15 гектара в земли промышленности и иного специального назначения согласно приложению.

Председатель Правительства
Российской Федерации

(подпись)

Лесные земли в лесах первой группы, переводимые в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, и земли лесного фонда, переводимые в земли промышленности и иного специального назначения

Местоположение земель лесного фонда	Цель перевода земель	Земли лесного фонда, переводимые из лесных (без исключения из состава земель лесного фонда)		Земли лесного фонда, переводимые в земли промышленности и иного специального назначения	
		площадь (гектаров)	срок перевода	площадь (гектаров)	границы
Республика Башкортостан				3,161	
Авзянский лесхоз, Авзянское лесничество, кварталы 225, 226, 227, 228, 254	для реконструкции автомобильной дороги			3,161	определены кадастровыми планами земельных участков (кадастровые номера 02:11:13 05 02:0003, 02:11:01 03 02:0005)
Республика Коми		19,82			
Усинский лесхоз, Усинское лесничество, квартал 14	для разработки месторождения песка	19,82	5 лет		
Сахалинская область				27,56	
Гастелловский лесхоз, Тихменевское лесничество, квартал 138	для строительства объектов магистральных нефтегазопроводов			27,56	определены кадастровым планом земельного участка (кадастровый номер 65:16:00 00 000:0004, учетный кадастровый номер части 001)
<i>(Другие объекты не приводятся, так как приложение дается в сокращении)</i>					
Итого		19,82		181,15	

5.3.9. Действующий в 2006 году порядок и перечень материалов обосновывающих перевод участка лесного фонда в категорию земель населенных пунктов в Московской области

В 2006 году на территории Московской области действовала следующая схема последовательности обращения и подготовки землеустроительной документации по переводу участка лесного фонда в категорию земель населенных пунктов.

1. Ходатайство заявителя в АЛХ по Московской области и г. Москва.
2. Запрос Агентства лесного хозяйства (АХЛ) по Московской области и г. Москва в Администрацию _____ района о необходимости перевода.
3. Ходатайство (ответ на запрос АЛХ по Московской области и г. Москва) Администрации района о необходимости перевода с обоснованием нужд.
4. Концепция развития района согласованная с ГУП НИИ Генплана Московской области (Управление архитектуры и строительства в _____ районе).
5. Изготовление эскиза генплана объекта строительства (проектные организации).
6. Управление архитектуры и градостроительства в _____ районе: согласование схемы (проекта) размещаемого на участке лесного фонда объекта, составленной с учетом территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития

соответствующей территории или ее части и заключение на размещение объекта и перевод участка лесного фонда в земли поселений.

7. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области: заключение на размещение объекта и перевод участка в земли поселений.
8. Государственное унитарное предприятие «НииПИ градостроительства» по Московской области: согласование размещения объекта.
9. Правительство Московской области - Межведомственная комиссия по градостроительному регулированию и организации территории Московской области: согласование размещения объекта.
10. Справка об отсутствии полезных ископаемых (МПР ФГУП «Геоцентр-Москва»).
11. Районный (городской) отдел по _____ району Управления Роснедвижимости по Московской области: заключение на перевод в земли поселений.
12. Управление Роснедвижимости по Московской области: заключение на перевод в земли поселений.
13. Территориальный орган Федерального агентства водных ресурсов: заключение на размещение объекта и перевод в земли поселений.
14. Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора по _____ району на размещение объекта.
15. Заключение Роспотребнадзора по Московской области на размещение объекта.
16. Министерство культуры Московской области: согласование размещения объекта с учетом сохранения объектов культурного наследия.
17. Материалы оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС).
18. Проведение межевания на местности, изготовление землеустроительного дела и его утверждение.
19. Сдача документов филиалу ФГУ «Земельная кадастровая палата по Московской области» в районе для постановки на государственный кадастровый учет.
20. Получения выписки из государственного кадастрового учета в филиале ФГУ «Земельная кадастровая палата по Московской области» в _____ районе.
21. Сдача выписки из государственного земельного кадастра в Федеральную регистрационную службу ГУ ФРС по Московской области в отдел регистрации в _____ районе.
22. Получение выписки из ЕГРП (Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) о правах на земельный участок, перевод которого предполагается осуществить.
23. Получение выписки из Единого государственного реестра юридических лиц в налоговом органе по месту регистрации юридического лица.
24. Сдача документов в Управление Росприроднадзора по Московской области для проведения государственной экспертизы.
25. Получение заключения и приказа Росприроднадзора об утверждении заключения государственной экспертизы.

Агентство лесного хозяйства по Московской области и г. Москва

26. Определяет совместно с заявителем варианты местоположения участка лесного фонда и организует подготовку акта выбора участка лесного фонда.
27. Подготавливает план (чертеж) к акту выбора участка лесного фонда с нанесением рассмотренных вариантов.
28. Заключение лесхоза по месту размещения объекта (обладателя права на земельный участок).
29. Проверяет и утверждает акт выбора участка лесного фонда.
30. Организует и подготавливает акт натурного технического обследования.

31. Составляет план (чертеж) к акту натурного технического обследования.
32. Выполняет расчет потерь лесного хозяйства за перевод участка лесного фонда в категорию земель поселений.
33. Проверяет и утверждает акт натурного технического обследования и расчет потерь лесного хозяйства.
34. Готовит заключение Агентства лесного хозяйства по Московской области и г. Москве о целесообразности перевода участка лесного фонда в категорию земель поселений.
35. Готовит сопроводительное письмо в Рослесхоз к материалам перевода участка лесного фонда в категорию земель поселений.

5.4. Рубка леса и ответственность за нарушение лесного законодательства

5.4.1. Порядок осуществления рубок лесных насаждений

На лесных участках предназначенных для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, производятся рубки лесных насаждений любого возраста (в целях создания лесной инфраструктуры, лесоперерабатывающей инфраструктуры, строительства, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры). Рубками лесных насаждений (деревьев, кустарников, лиан в лесах) являются процессы их спиливания, срубания, срезания (из статьи 16 Лесного кодекса).

Согласно п.5 статьи 21 Лесного кодекса: *«Допускается вырубка деревьев, кустарников, лиан, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов в целях»:*

- 1) осуществления работ по геологическому изучению недр;
- 2) разработки месторождений полезных ископаемых;
- 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов.

Порядок осуществления рубок лесных насаждений определяется:			
1	2	3	4
правилами заготовки древесины	правилами санитарной безопасности в лесах	правилами пожарной безопасности в лесах	правилами ухода за лесами

На лиц, использующих леса, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть возложены обязанности осуществления мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 июня 2007 г. N 385 утверждены «Правила организации и осуществления авиационных работ по охране и защите лесов». Лесоавиационные работы являются составной частью комплекса мероприятий по охране лесов от пожаров, защите их от вредных организмов и иных негативных воздействий природного и антропогенного характера, а также по обеспечению санитарной безопасности в лесах. Лесоавиационные работы осуществляются в соответствии с методическими документами, утверждаемыми Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством транспорта Российской Федерации.

Рубка леса при переводе лесных земель в нелесные производится в соответствии с «Правилами отпуска древесины на корню в лесах Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 01.06.98 № 551 с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 марта 2006 г. N 149.

Правила устанавливают порядок отвода лесосек, передачи их лесопользователям, заготовки древесины, живицы, а также размеры неустоек за нарушения лесохозяйственных требований на всей территории лесного фонда Российской Федерации при проведении рубок главного пользования, подсочки древостоев, рубок промежуточного пользования, прочих рубок, рубок леса при переводе в установленном порядке лесных земель в нелесные в целях как связанных, так и не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, при строительстве объектов и производстве на участках лесного фонда работ, не связанных с ведением лесного хозяйства.

Лесхозы предъявляют Правила для ознакомления лесопользователей при выдаче им лесорубочных билетов на заготовку древесины, а лесничества - при выдаче ордеров.

Дополнительные особые условия отпуска древесины на корню

В дополнение к «Правилам отпуска древесины на корню в лесах Российской Федерации» учитываются	Назначение древесно-кустарниковой растительности, установленный порядок использования и ведения лесного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения, железнодорожного и автомобильного транспорта, землях водного фонда.
	Нормативные правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации по порядку действий в зонах чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия, в том числе в лесах, загрязненных радионуклидами.
	Особенности пользования лесным фондом в местах проживания коренных малочисленных народов и этнических общностей.
	Особенности пользования лесным фондом в приграничных зонах.
	Установленный режим государственных природных заповедников, национальных парков и других особо охраняемых территорий
	Установленный режим особо защитных участков леса и территорий, утвержденный органами государственной власти субъектов Российской Федерации

Отпуск древесины на корню при прочих рубках осуществляется при проведении расчистки лесных земель для строительства зданий и сооружений, строительства и эксплуатации гидроузлов (включая зоны затопления водохранилищами), трубопроводов, дорог, линий связи и электропередачи, добычи полезных ископаемых, торфа и в иных случаях связанных с переводом в установленном порядке лесных земель в нелесные, а также при прорубке просек, создании противопожарных разрывов, проведении лесокультурных, противопожарных, лесомелиоративных и других лесохозяйственных работ, сплошных санитарных рубок, разработке горельников и ветровальников, рубке семенных деревьев, выполнивших свое назначение, единичных деревьев и реди, рубка для иных целей (из п. 17).

Среди обязанностей лесопользователей, установленных в пункте 28, особо следует отметить следующие:

сохранять и приводить за свой счет в надлежащее состояние нарушенные при вывозке древесины и перевозке иных грузов дороги, мосты и просеки, а также осушительную сеть, дорожные, гидромелиоративные и другие сооружения, водотоки, ручьи, речки, осуществлять сдачу лесхозам дорог, по которым производилась вывозка древесины и перевозка иных грузов в состоянии, пригодном для их использования.

В целях усовершенствования организации работ по защите лесов от вредителей и болезней на территории Московской области, регламентации выполнения санитарных требований при ведении лесного хозяйства, а также при производстве работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и лесопользованием, разработаны и утверждены Федеральной службой лесного хозяйства России «Санитарные правила в лесах, расположенных на территории Московской области» от 12.01. 99 № 5, зарегистрированные Минюстом Российской Федерации 15.03.99 № 1730.

Правила устанавливают общий порядок выполнения работ основных санитарных требований в лесах на территории Московской области с целью сохранения биологической устойчивости лесных насаждений и предупреждения повреждений вредными насекомыми, болезнями и другими патологическими факторами при ведении лесного хозяйства и осуществлении лесопользований.

Производство в лесном фонде Российской Федерации работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и осуществлением лесопользований, способных повлечь за собой ухудшение санитарного и лесопатологического состояния лесов, допускается только после проведения государственной экспертизы технико-экономических обоснований (ТЭО проекта) и проектной документации. При согласовании таких работ Московское управление лесами производит оценку лесного хозяйства в результате возможного ухудшения санитарного и лесопатологического состояния лесов и определяет пути их компенсации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При передаче участков лесного фонда в аренду, безвозмездное пользование или краткосрочное пользование специально оговариваются обязанности сторон по защите участков лесного фонда от вредителей и болезней и других патологических факторов.

Планы санитарно-оздоровительных мероприятий составляются лесхозами Федеральной службы лесного хозяйства России, федерального органа исполнительной власти по вопросам обороны при обязательном участии специалистов службы лесозащиты и специалистов территориальных органов

охраны окружающей среды в части мер по охране редких и исчезающих видов животных и растений, уникальных природных сообществ.

В целях санитарной безопасности в лесах в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2007 г. № 414 установлены требования при производстве работ в лесах, в том числе следующие:

- При разработке лесосек и разрубке трасс под линейные объекты запрещается сдвигание порубочных остатков к краю леса (стене леса).
- В очагах вредных организмов, повреждающих (поражающих) древесину, порубочные остатки подлежат обязательному сжиганию с соблюдением правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных в установленном лесным законодательством порядке.
- В весенне-летний период не допускается хранение (оставление) в лесах заготовленной древесины более 30 дней без удаления коры (без окорки) или обработки пестицидами.

«Правилами пожарной безопасности в лесах», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 г. № 417 установлены единые требования к обеспечению пожарной безопасности в лесах при использовании, охране, защите, воспроизводстве лесов, осуществлении иной деятельности в лесах, которые являются обязательными для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами и гражданами.

Полосы отвода железных дорог и автомобильных дорог в местах прилегания их к лесным массивам должны быть очищены от сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, а Границы полос отвода железной дороги должны быть отделены от опушки леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Правилами установлены специальные нормы пожарной безопасности при проведении работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых в период пожароопасного сезона в лесах требуется:

- а) содержать территории, отведенные под буровые скважины и другие сооружения, в состоянии, свободном от древесного мусора и иных горючих материалов; проложить по границам этих территорий минерализованную полосу шириной не менее 1,4 метра и содержать ее в очищенном от горючих материалов состоянии;
- б) полностью очистить от лесных насаждений территорию в радиусе 50 метров от пробуриваемых и эксплуатируемых скважин (при эксплуатации нефтяных и газовых скважин по закрытой системе - в радиусе 25 метров);
- в) не допускать хранения нефти в открытых емкостях и котлованах, а также загрязнения предоставленной для использования прилегающей территории горючими веществами (нефтью, мазутом и др.).

Просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.

Полосы отвода и охранные зоны вдоль трубопроводов, проходящих через лесные массивы, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов. Через каждые 5 - 7 километров трубопроводов устраиваются проезды для пожарной техники и прокладываются минерализованные полосы шириной 2 - 2,5 метра вокруг домов линейных обходчиков, а также вокруг колодцев на трубопроводах.

При строительстве, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи и трубопроводов обеспечиваются рубка лесных насаждений, складирование и уборка заготовленной древесины, порубочных остатков и других горючих материалов.

Приказом МПР России от 17.04.2007 N 101 утверждены «Особенности охраны лесов, разработки и осуществления профилактических и реабилитационных мероприятий в зонах радиоактивного загрязнения лесов». При осуществлении профилактических и реабилитационных мероприятий в лесах, загрязненных радионуклидами, в том числе их охраны, защиты и воспроизводства обеспечивается:

- 1) радиационное обследование лесов;
- 2) мониторинг радиационной обстановки в лесах;
- 3) контроль содержания радионуклидов в лесных ресурсах;
- 4) радиационный контроль продукции на всех уровнях производства;
- 5) контроль радиационной безопасности условий труда;
- 6) нормирование труда с учетом требований радиационной безопасности;
- 7) регламентация лесохозяйственных мероприятий по зонам загрязнения;

8) максимальное ограничение нахождения работников в радиоактивных зонах за счет автоматизации и механизации технологических процессов.

В лесах с плотностью радиоактивного загрязнения цезием-137 свыше 15 Ки/км² или стронцием-90 свыше 3 Ки/км² основной целью профилактических и реабилитационных мероприятий является предотвращение распространения радионуклидов за пределы зон загрязнения.

Во всех лесах, загрязненных радионуклидами, устанавливаются аншлаги (щиты) с указанием зоны по плотности загрязнения территории и перечнем запретов и ограничений.

Леса, загрязненные радионуклидами, по режиму охраны от пожаров приравниваются к лесам I класса пожарной опасности.

В лесах, загрязненных радионуклидами, запрещается использование транспортных средств и технологических машин, не оборудованных искрогасителями.

5.4.2. Правила таксации и оценки лесосеки

Правила рубок главного пользования утверждены Приказом Рослесхоза от 31 августа 1993 г. N 226 "Об утверждении Правил рубок главного пользования в равнинных лесах Европейской части России", в которых содержится рекомендуемый перечень и нормативы выделения особо защитных участков леса, а также лесохозяйственное районирование равнинных лесов европейской части России. Распределения лесов по лесорастительным зонам приведено в «Основных положениях по проведению рубок главного пользования и лесовосстановительных рубок в лесах СССР, утвержденных приказом Госкомлесхоза СМ СССР от 24 декабря 1966 г. N 96 (с изменениями от 6 марта 1979 г. N 35).

В соответствии со статьей 15 Лесного кодекса Российской Федерации приказом МПР России от 28.03.2007 г. № 68 утверждены: «Перечень лесорастительных зон» и «Перечень лесных районов».

В «Руководстве по организации и технологии рубок главного и промежуточного пользования в мягколиственных насаждениях со вторым ярусом и подростом хвойных пород (для равнинных лесов Европейской части России), утвержденных Рослесхозом 13 ноября 1996 г., установлены требования по технологии лесосечных работ, отводу и подготовка лесосек, контролю за проведением рубок, оценке качества и приемке лесосек после рубки.

Требования по таксации лесосек и формы документов, изготавливаемых при проведении таксации установлены в «Наставлениях по отводу и таксации лесосек в лесах Российской Федерации», утвержденных приказом Рослесхоза от 15.06.93 N 155.

В Письме Госналогслужбы РФ от 4 марта 1996 г. N НП-6-04/155 "О рекомендациях по порядку проведения документальных проверок владельцев лесного фонда и лесопользователей по правильности исчисления и своевременности внесения в бюджет лесных податей" даются рекомендации по материально-денежной оценке лесосек - определения количества и качества запаса древесины на лесосеках, предназначенных к вырубке, и платы за древесину, отпускаемую на корню. В рекомендациях приводится форма Пересчетной ведомости и пояснения по ее заполнению. В составленной пересчетной ведомости распределение этого количества деревьев по качеству и ступеням толщины представляется в следующем виде:

степень толщины (см)	число деревьев			после разделения полуделовых на деловые и дровяные		
	деловые	полуделовые	дровяные	всего	деловые	дровяные
8	X	@	o	24	13	11
12	XX	X	X	40	25	15
16	XXX	X .	x .	53	36	17
20	xxxx	X	x ::	64	45	19
24	XXX	! !	X	44	32	12
28	xxxxxx	x@	x .	88	68	20
32	xo	o	X	36	22	14
36	xxxxx	X	xc	77	55	22
40	xxi	x ::	x .	56	36	20
44	xxxш	@	X	51	38	13
48	xo	! !	o	30	20	10
52	xx ::	x .	. :	40	30	10
Итого				603	420	183

При производстве перечетов в лесу количество деревьев на лесосеке для быстроты обозначается в пересчетной ведомости условными знаками:

одно дерево - одной точкой	.
два дерева - двумя точками	..
	.
три дерева - тремя точками	...
	..
четыре дерева - четырьмя точками
	..
пять деревьев - соединением двух точек	ш
шесть деревьев - соединением трех точек	О
семь деревьев - соединением четырех точек	с
восемь деревьев - замыканием квадрата	о
девять деревьев - пересечением квадрата справа налево	и
десять деревьев - пересечением квадрата справа налево и слева направо	х

По технической годности (качеству) при перечете деревья делятся на три категории:

деловые - деревья, у которых общая длина деловых сортиментов в комлевой части ствола составляет 6,5 м и более, а у деревьев высотой до 20 м - не менее одной трети их высоты;

полуделовые - деревья с длиной деловых сортиментов в комлевой части ствола от 2 до 6,5 м, а у деревьев высотой до 20 м - от 2 м до одной трети их высоты;

дровяные - деревья с длиной деловой части менее 2 м в комле или менее 3 м в остальной части нижней половины ствола.

Рубки деревьев при переводе лесных земель в нелесные или переводе земель лесного фонда в земли других категорий для строительства объектов относятся к прочим рубкам.

В Рекомендациях по порядку проведения документальных проверок владельцев лесного фонда и лесопользователей по правильности исчисления и своевременности внесения в бюджет лесных податей, утвержденных (Письмо Госналогслужбы РФ от 4 марта 1996 г. N НП-6-04/155) даются следующие определения:

Прочие рубки - осуществление заготовки древесины при расчистке лесных площадей в связи со строительством гидроузлов, трубопроводов, дорог, линий связи и электропередачи, карьеров, при добыче торфа, при расчистке существующих просек, полос вдоль линий железных и автомобильных дорог в пределах полосы отвода, а также при прокладке просек, создании противопожарных разрывов и для других подобных целей.

Делянка - часть лесосеки, отграниченная визирами и деляночными столбами, по которой производится материально-денежная оценка и выписывается лесорубочный билет (по новой редакции Лесного кодекса выдается разрешение на рубку лесных насаждений).

Таксационный участок (выдел) - первичная учетная единица, отличающаяся по таксационной характеристике от соседних участков леса. В делянке может быть один или несколько таксационных участков.

Материально-денежная оценка лесосек - определение количества и качества запаса древесины на лесосеках, предназначенных к вырубке, и платы за древесину, отпускаемую на корню.

Общий запас древесины - объем древесины стволов и кроны.

Товарный (ликвидный) запас древесины - часть общего запаса, за исключением отходов.

Запас деловой древесины - запас круглых лесоматериалов без коры (кроме технологических и топливных дров). К деловым относятся отрезки ствола с диаметром в верхнем срезе 6 см и выше.

В Инструкции Госналогслужбы РФ от 19 апреля 1994 г. N 25 "О порядке и сроках внесения платы за древесину, отпускаемую на корню" с изменениями от 8 мая 1996 г. установлены порядок уплаты лесных податей за древесину, отпускаемую на корню, сроки уплаты лесных податей и представления расчетов, порядок ведения бухгалтерского учета, порядок ведения в налоговых инспекциях карточек лицевых счетов, порядок проверки расчетов по плате за древесину. В приложениях приведены формы: отчета о количестве древесины, разрешенной лесопользователям к заготовке, исчисленных суммах платы за древесину, неустоек и ущерба за лесонарушения; расчета лесных податей при отпуске древесины с учетом по площади и по числу деревьев, назначенных в рубку, карточка лицевого счета по учету лесных податей.

Жуковский лесхоз

Лесничество _____

ВЕДОМОСТЬ

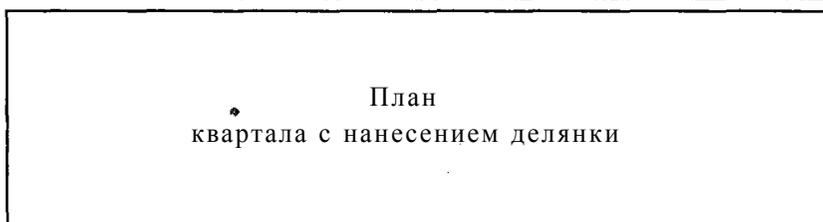
МАТЕРИАЛЬНО-ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ ЛЕСОСЕКИ _____ 200__ г

Такс. Зона _____ Разряд такс. _____ Группа леса _____

Разъезд N _____ Обход N _____ Kb.N _____ Дел-N _____

Площадь _____ га Хозяйство _____ Вид рубки _____

Порода	Бонитр.	Масса древесины в плотн. куб. метр.							Стоимость в руб.			
		Деловой				Дров	Отх. и сучьев	Всего	Делов.	Дров	Итого	
0	0	Круп.	Средн.	Мел.	Итого							



Заклеймено семенников		Взято модельных деревьев			
Диаметр в см	Кол-во	Порода	Диаметр в см	Высота в метр	Разряд высот.
20					
24					
28					
32					
36					
40					
44					

5.5. Ответственность за нарушение лесного законодательства

5.5.1. Виды нарушений и размеры взысканий

В целях обеспечения соблюдения лесного законодательства в соответствии с Лесным кодексом и «Положением об осуществлении государственного лесного контроля и надзора», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июня 2007 г. N 394, осуществляется государственный лесной контроль и надзор.

Государственный лесной контроль и надзор осуществляют Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации		
Федеральная служба по надзору в сфере природопользования осуществляют государственный лесной контроль и надзор в отношении лесничеств и лесопарков:		Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации осуществляют государственный лесной контроль и надзор в отношении лесничеств и лесопарков, кроме Московской области
а) Московской области, полномочия по которой не переданы субъекту РФ (распоряжение Правительства РФ от 25.04.07 г. № 520-р),	б) в отношении особо охраняемых природных территорий федерального значения	

При осуществлении государственного лесного контроля и надзора производится взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с организациями и гражданами.

Государственные лесные инспектора при осуществлении государственного лесного контроля и надзора имеют право:

- а) пресекать и предотвращать нарушения лесного законодательства в установленном порядке;
- б) осуществлять проверки соблюдения лесного законодательства;
- в) составлять по результатам проверок акты и предоставлять их для ознакомления гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям (далее - граждане), а также юридическим лицам, осуществляющим использование лесных участков;
- г) давать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проверок нарушений лесного законодательства и контролировать исполнение указанных предписаний в установленные сроки;
- д) осуществлять в установленном порядке досмотр транспортных средств и при необходимости их задержание;
- е) уведомлять в письменной форме граждан, юридических лиц, осуществляющих использование, охрану, защиту, воспроизводство лесов и лесоразведение, о результатах проверок соблюдения лесного законодательства и выявленных нарушениях;
- ж) предъявлять гражданам и юридическим лицам требования об устранении выявленных в результате проверок нарушений;
- з) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами права.

Плановые и внеплановые проверки при осуществлении государственного лесного контроля и надзора на территориях лесничеств и лесопарков, расположенных на землях обороны и безопасности, проводятся по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обороны и безопасности. 13.

Методическое руководство по вопросам обеспечения государственного лесного контроля и надзора осуществляется Министерством природных ресурсов Российской Федерации.

Государственный пожарный надзор в лесах осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Согласно «Положению о Федеральной службе по надзору в сфере природопользования» в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 24 мая 2007 г. N 315, Росприроднадзор осуществляет государственный пожарный надзор в лесах и контроль за исполнением органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных им полномочий по осуществлению государственного лесного контроля и надзора с правом направления предписаний об устранении выявленных нарушений, а также о привлечении к ответственности должностных лиц, исполняющих обязанности по осуществлению переданных полномочий.

За нарушение лесного законодательства установлена административная и уголовная ответственность (статья 99). Причиненный вред лесам подлежит возмещению (статья 100). Споры в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов разрешаются в судебном порядке (статья 101).

Согласно Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ в редакции от 22.06.2007 г. № 116-ФЗ «административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность». В главе 8 Кодекса установлена административная ответственность за административные правонарушения в области охраны окружающей природной среды и природопользования: Статья 8.25. Нарушение правил использования лесов; Статья 8.28. Незаконная рубка, повреждение лесных насаждений или самовольное выкапывание в лесах деревьев, кустарников, лиан; Статья 8.31. Нарушение правил санитарной безопасности в лесах; Статья 8.32. Нарушение правил пожарной безопасности в лесах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 до 1,5 тыс. руб.; на должностных лиц - от 2 до 5 тыс. руб.; на юридических лиц - от 20 до 30 тыс. рублей.

Кроме административной ответственности лица виновные в причинении ущерба, обязаны его возместить. Для исчисления размера взысканий за ущерб, причиненный лесному фонду и не входящим в лесной фонд лесам нарушением лесного законодательства Российской Федерации установлены таксы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 8 мая 2007 г. № 273 «Об исчислении размера вреда, причиненного лесам вследствие нарушения лесного законодательства».

При строительстве объектов наиболее часто встречаются следующие виды нарушений, для которых предусмотрены следующие размеры взысканий

Виды нарушений	Размер ущерба
Незаконные рубка, выкапывание, уничтожение или повреждение до степени прекращения роста следующих деревьев, кустарников и лиан:	
деревья хвойных пород с диаметром ствола 12 см и более и деревья лиственных пород с диаметром ствола 16 см и более	50-кратная стоимость древесины деревьев хвойных пород с диаметром ствола 12 см и более и деревьев лиственных пород с диаметром ствола 16 см и более, исчисленная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов
деревья хвойных пород, не достигшие диаметра ствола 12 см, и деревья лиственных пород, не достигшие диаметра ствола 16 см	50-кратная стоимость древесины деревьев хвойных пород, не достигших диаметра ствола 12 см, и деревьев лиственных пород, не достигших диаметра ствола 16 см, исчисленная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов
каждый куст хвойных пород	10-кратная стоимость древесины 1 дерева с диаметром ствола 16 см основной лесообразующей хвойной породы в субъекте Российской Федерации, исчисленная по наибольшей ставке платы за единицу объема лесных ресурсов
каждый куст и каждая лиана лиственных пород	10-кратная стоимость древесины 1 дерева с диаметром ствола 20 см основной лесообразующей лиственной породы в субъекте Российской Федерации, исчисленная по наибольшей ставке платы за единицу объема лесных ресурсов
Уничтожение или повреждение лесных культур, лесосеменных и маточных плантаций, молодняка естественного происхождения и подроста	5-кратный размер затрат, связанных с созданием лесных культур, молодняка естественного происхождения и подроста до возраста уничтоженных или поврежденных лесных культур (лесные насаждения, созданные посевом или посадкой), молодняка естественного происхождения и подроста, - за каждый гектар уничтоженных или поврежденных лесных культур, молодняка естественного происхождения и подроста в возрасте до 10 лет 7-кратный размер затрат, связанных с созданием лесосеменных и маточных плантаций до возраста уничтоженных или поврежденных лесосеменных и маточных плантаций, - за каждый гектар уничтоженных или поврежденных лесосеменных и маточных плантаций в возрасте до 10 лет. в размере стоимости, установленной в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего приложения, - за уничтожение или повреждение лесных культур, лесосеменных и маточных плантаций, молодняка естественного происхождения и подроста в возрасте свыше 10 лет
Таксы для исчисления размера ущерба, причиненного не отнесенным к лесным насаждениям деревьям, кустарникам и лианам	
Уничтожение или повреждение деревьев, кустарников и лиан, не отнесенных к лесным насаждениям, расположенных на территориях остальных субъектов Российской Федерации	5-кратный размер затрат, связанных с выращиванием деревьев, кустарников и лиан до возраста уничтоженных или поврежденных дерева, кустарника, лианы, - за каждое уничтоженное или поврежденное дерево, кустарник, лиану

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 марта 2007 г. N 162 утверждены перечни видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается, а постановлением от 8 мая 2007 г. N 273 утверждены таксы для исчисления размера ущерба, причиненного деревьям и кустарникам, заготовка древесины которых не допускается.

Для сведения приводим извлечения, характеризующие таксы для различных регионов РФ.

Субъект Российской Федерации	Таксы за единицу объема уничтоженных, поврежденных или срубленных деревьев, рублей/куб. м	Таксы за 1 уничтоженный, поврежденный или срубленный кустарник, рублей
	при незаконных рубке, при повреждении, не	при незаконных рубке, при повреждении, не

	уничтожении или повреждении до степени прекращения роста деревьев	влекущем прекращения роста деревьев	уничтожении или повреждении до степени прекращения роста кустарников	влекущем прекращения роста кустарников
Республика Адыгея	14562	2912,4	495,1	233
Республика Коми	5190	1038	176,5	83
Республика Татарстан	10782	2156,4	366,6	172,5
Чувашская Республика	11124	2224,8	378,2	178
Красноярский край	4110	822	139,7	65,8
Брянская область	6552	1310,4	222,8	104,8
Ленинградская область и г. Санкт-Петербург	15812	3162,4	537,6	253
Московская область и г. Москва	18500	3700	629	296
Самарская область	12582	2516,4	427,8	201,3
Сахалинская область	7686	1537,2	261,3	123
Тюменская область	4320	864	146,9	69,1
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	7440	1488	253	119
Ямало-Ненецкий автономный округ	5190	1038	176,5	83

Размер ущерба и упущенной выгоды исчисляется в соответствии с «Методикой исчисления размера вреда, причиненного лесным насаждениям или не отнесенным к лесным насаждениям деревьям, кустарникам и лианам вследствие нарушения лесного законодательства», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 8 мая 2007 г. N 273.

Под упущенной выгодой понимаются не полученные в результате нарушения лесного законодательства доходы от использования лесов. Размер ущерба определяется в соответствии с таксами. В состав ущерба включаются расходы, связанные с приведением соответствующей территории в состояние, пригодное для дальнейшего использования, а также расходы, связанные с тушением лесных пожаров.

При исчислении стоимости древесины разделение ее на деловую и дровяную не производится. В этом случае применяется ставка платы, установленная в отношении деловой древесины средней крупности.

Для определения объема уничтоженных, поврежденных или срубленных деревьев, кустарников и лиан на площади более 1 гектара используются материалы лесоустройства.

Диаметр ствола деревьев при исчислении размера ущерба измеряется на высоте 1,3 метра.

Размер ущерба, исчисленный в соответствии с таксами, увеличивается в зависимости от места и времени нарушения лесного законодательства.

увеличение в 2 раза	увеличение в 3 раза	увеличение в 2 раза
в защитных лесах (леса 1-й группы)	на особо защитных участках защитных лесов	в случае незаконных рубки, уничтожения или повреждения деревьев и кустарников хвойных пород, осуществляемых в декабре - январе
на особо защитных участках эксплуатационных лесов.		

При исчислении размера ущерба, причиненного не отнесенным к лесным насаждениям деревьям, кустарникам и лианам, применяются действующие на момент совершения правонарушения установленные уполномоченными органами исполнительной власти цены и нормативы затрат, которые непосредственно связаны с выращиванием деревьев, кустарников и лиан, а также с уходом за ними до возраста уничтоженных или поврежденных.

5.5.2. Прокурорский надзор за соблюдением лесного законодательства

Пристальное внимание уделяют органы прокуратуры соблюдению земельного и лесного законодательства при переводе земель лесного фонда в земли других категорий. Например, Генеральной прокуратурой Российской Федерации в 1996 году проведена проверка соблюдения законодательства при осуществлении перевода лесных земель в нелесные в лесах первой группы в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом.

Результаты проверки рассмотрены на коллегии Рослесхоза с участием Госкомзема России и Госкомэкологии России.

В целях недопущения нарушения законодательства при переводе лесных земель в нелесные в лесах первой группы в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, и

во исполнение поручения Правительства РФ от 28.03.97 № БВ-П-09312 Федеральная служба лесного хозяйства России, Государственный комитет по земельным ресурсам и землеустройству, Государственный комитет РФ по охране окружающей среды считают необходимым указать (из письма от 10.07.1997 года):

Перевод лесных земель в нелесные следует производить в основном за счет не покрытых лесной растительностью земель, площадей, занятых малоценными низкопродуктивными насаждениями, и земель, неудобных для использования в лесном хозяйстве. Лесные земли, представленные ценными насаждениями, могут переводиться только в исключительных случаях (дороги, линии электропередачи, газопроводы и другие линейные объекты, кладбища), когда другие варианты невозможны.

Материалы необходимо согласовывать со всеми заинтересованными службами как на уровне органа местного самоуправления, так и на уровне субъекта Российской Федерации. При этом в заключениях следует указывать, где расположен участок (лесхоз, лесничество, квартал, выдел, категория защищенности) и давать объективные обоснования целесообразности перевода лесных земель в нелесные.

В соответствии с полномочиями по проведению прокурорского надзора, установленными Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. N 168-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О прокуратуре Российской Федерации" (с изменениями от 19 ноября 1999 г., 2 января, 27 декабря 2000 г., 30 декабря 2001 г.) прокуратура осуществляет контроль за соблюдением Конституции Российской Федерации и исполнением законов, действующих на территории Российской Федерации, федеральными министерствами, государственными комитетами, службами и иными федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Генеральная прокуратура Российской Федерации провела проверку соблюдения законодательства Российской Федерации Федеральной службой лесного хозяйства России, ее территориальными органами, а также законодательными и исполнительными органами власти, органами местного самоуправления 21 субъекта Российской Федерации, выявила нарушения, связанные с переводом лесных земель в нелесные, на которые следует обращать особое внимание и не допускать подобных нарушений при подготовке землеустроительных проектов по изъятию и предоставлению земельных участков для строительства.

По результатам проверки в представлении Президенту Российской Федерации от 25.01.2000 № I-ГП-6-2000 "О мерах по усилению государственного контроля в сфере рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов» Генеральный прокурор Российской Федерации, в частности, отмечает:

«В некоторых регионах Российской Федерации нарушался установленный действующим законодательством порядок перевода лесных земель в нелесные.

Так, вопреки требованиям ст. 63 Лесного кодекса, в Республике Алтай перевод лесных земель в нелесные земли в лесах первой группы осуществлялся Правительством республики. В Республике Коми, Хабаровском крае, Вологодской и Московской областях перевод земель лесного фонда в земли других категорий производился на основании решений органов местного самоуправления.

В отдельных регионах Российской Федерации допускались нарушения законодательства при предоставлении участков лесного фонда в краткосрочное пользование и организации (проведении) лесных конкурсов и аукционов».

В заключении Генеральный прокурор России вносит предложение: «Учитывая исключительную актуальность рассматриваемой проблемы, полагал бы необходимым:

обязать Рослесхоз установить действенный государственный контроль за состоянием, использованием, охраной, защитой лесного фонда и воспроизводством лесов, повысить эффективность лесоустройства с учетом вновь принятых нормативных правовых актов, разработать проект положения о порядке рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, и (или) изъятия земель лесного фонда».

В землеустроительной документации, акте о выборе земельного участка, в заключениях учреждений и организаций должны быть обоснование перевода лесных земель в нелесные и перевода земель лесного фонда в другую категорию по основаниям, установленным земельным и лесным законодательствами. Имеются случаи, когда принятые распоряжения Правительства Российской Федерации о переводе

лесных земель в нелесные отменялись, по причине неправильного применения норм и оснований для перевода лесных земель в нелесные, установленных Земельным и Лесным кодексами.

Например, Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 27 июня 2001 г. "Признано не противоречащим действующему законодательству распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 декабря 1999 г. N 2092-р в части перевода лесных земель в нелесные в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и изъятия земель лесного фонда площадью 4 га в районе дер. Калчуга Одинцовского района Московской области".

(извлечение)

Г., Б. и Ш. обжаловали в Верховный Суд РФ распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 декабря 1999 г. N 2092-р, которым разрешен перевод лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и перевод земель лесного фонда в земли других категорий в лесах первой группы в ряде субъектов Российской Федерации, в том числе в Московской области площадью 84,7 га, в части включения в состав этих земель лесного участка размером 4 га в районе дер. Калчуга Одинцовского района.

Жалоба мотивирована тем, что оспариваемый акт противоречит действующему законодательству и нарушает право заявителей на благоприятную окружающую природную среду, поскольку отводимый участок предназначен для индивидуального жилищного строительства с правом вырубки отдельных деревьев.

Решением Верховного Суда РФ от 19 декабря 2000 г. жалоба удовлетворена: упомянутое распоряжение Правительства Российской Федерации признано недействительным в оспариваемой части.

Определением Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 25 января 2001 г. решение оставлено без изменения, но в его резолютивную часть внесено уточнение, касающееся места нахождения спорного участка дер. Калчуга Одинцовского района Московской области.

Президиум Верховного Суда РФ 27 июня 2001 г. протест Первого заместителя Председателя Верховного Суда РФ, в котором ставился вопрос об отмене судебных постановлений и вынесении по делу нового решения об отказе в удовлетворении жалобы заявителей, признал обоснованным, указав следующее.

Судебные инстанции в своих выводах о незаконности оспариваемого распоряжения Правительства Российской Федерации сослались на ст.25 Земельного кодекса РСФСР, согласно которой изъятие земель, занятых лесами первой группы, для государственных и общественных нужд допускается только в исключительных случаях, указанных в ст.24 этого Кодекса (т.е. связанных с выполнением международных обязательств, разработкой месторождений ценных полезных ископаемых, строительством объектов культуры и истории, здравоохранения, образования, дорог, магистральных трубопроводов, линий связи, электропередачи и других линейных сооружений при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов).

Отвергая ссылку представителей Правительства Российской Федерации на ст.63 Лесного кодекса Российской Федерации, судебные инстанции указали, что данная норма предусматривает лишь порядок перевода лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и (или) порядок изъятия земель лесного фонда и не касается вопроса об условиях, при которых изъятие земель, занятых лесами, ограничено либо недопустимо в зависимости от группы лесов и целей такого изъятия.

Поскольку по делу допущено неправильное применение норм материального права, судебные постановления подлежат отмене с вынесением нового решения об отказе заявителям в удовлетворении жалобы.

Президиум Верховного Суда РФ решение Верховного Суда РФ от 19 декабря 2000 г. и определение Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 25 января 2001 г. отменил и вынес новое решение об отказе Г., Б. и Ш. в удовлетворении жалобы на распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 декабря 1999 г. N 2092-р в части перевода лесных земель в нелесные в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и изъятия земель лесного фонда площадью 4 га в районе дер. Калчуга Одинцовского района Московской области.

5.6. Предоставление для строительства лесных участков из состава лесов, не входящих в лесной фонд

В целях размещения и строительства линейных объектов могут быть затронуты лесные участки, не входящие в состав земель лесного фонда. Так же, как и на землях лесного фонда, в лесах расположенных на землях обороны и безопасности, населенных пунктов, особо охраняемых природных территориях, создаются лесничества и лесопарки.

5.6.1. Леса, расположенные на землях городских поселений

Земельным кодексом установлено, что в составе земель поселений в соответствии с градостроительными регламентами выделяются различные территориальные зоны, в том числе рекреационная. Условия использования земельных участков в рекреационной зоне установлены в статье 85 Земельного кодекса: «Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами используются для отдыха граждан и туризма».

При размещении объектов на территории населенных пунктов учитываются требования градостроительного законодательства. В соответствии с основными принципами законодательства о градостроительной деятельности, установленными в статье 2 Градостроительного кодекса:

- «4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки;*
- 5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;*
- 7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;*
- 9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности».*

СП Наши выводы

Выбор места размещения для строительства объектов на территории населенных пунктов производится с учетом документов градостроительного планирования (генерального плана поселения), правил землепользования и застройки, включая градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования) и проектов планировки территории.

Оформление актов выбора участка городских лесов и акта натурного технического обследования рекомендуется производить в соответствии с требованиями МПР России (приказы от 24.11.2004 г №№ 701 и 702), а расчет стоимости арендной платы производится по утвержденным ставкам, выкупная цена определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5.6.2. Леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения

Статьей 77 Земельного кодекса установлено, что в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

При изъятии земель, занятых лесами и древесно-кустарниковой растительностью, расположенными на землях сельскохозяйственного назначения (в границах бывших колхозов и совхозов), необходимо учитывать следующее:

В границах земель сельскохозяйственного назначения могут находиться леса, поэтому рекомендуем использовать материалы лесоустройства и государственного земельного кадастра.

Очень важно и принципиально различать такие понятия, как передача лесов в безвозмездное пользование и ведение лесного хозяйства. Дело в том, что земли передаются сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйством и др., а ведение лесного хозяйства (охрана, защита, воспроизводство леса) на этих землях производит специальная служба, уполномоченная субъектом Российской Федерации для ведения лесного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения. Поэтому предоставление земель, занятых древесно-кустарниковой растительностью и

участков лесного фонда, ранее находившихся во владении сельскохозяйственных организаций, следует согласовывать с:

а) сельскохозяйственной организацией, крестьянским (фермерским) хозяйством и др., за которым закреплены указанные земли;

б) лесничеством, лесопарком, который осуществляет ведение лесного хозяйства.

В ходе проведения согласований и разработки землеустроительной документации должно быть получено:

а) письменное заключение;

б) акт о выборе лесного участка;

в) акт натурного технического обследования лесного участка.

Заключение об использовании лесного участка в целях использования его для строительства.

Оформление договора аренды производится лесничеством, лесопарком и при этом следует иметь в виду, что:

- в связи с трудностями, которые испытывает сельскохозяйственное производство, отдельные участки сельскохозяйственных угодий могут зарастать древесной растительностью, которая будет находиться в собственности обладателя права собственности на земельный участок;
- на балансе сельскохозяйственных организаций могут находиться лесные полосы и другие лесные насаждения, посаженные за счет средств сельскохозяйственных организаций;
- по земельным участкам, занятым древесными насаждениями, которые не закартированы и не вошли в проект лесоустройства, вопросы предоставления земельного участка для строительства решаются с уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок передачи лесов сельскохозяйственным организациям был установлен Правительством Российской Федерации от 19 декабря 1997 г. N 1601 "Об утверждении Положения об использовании, охране, защите лесного фонда и воспроизводстве лесов, ранее находившихся во владении сельскохозяйственных организаций" (с изменениями от 21 апреля 2003 г.)

В целях реализации данного Положения были подготовлены Инструктивные указания Рослесхоза и Минсельхозпрода РФ от 22 января 1998 г. NN ВШ-3-15/42, 2-34/85.

До 2005 года полномочия по осуществлению прав владения, пользования и распоряжения лесами, ранее находившимися во владении сельскохозяйственных организаций, относились к Министерству сельского хозяйства РФ, а с 2005 года эти полномочия переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

В постановлении Правительства Российской Федерации от 8 июня 2005 г. N 362 содержится Перечень федеральных государственных учреждений (управлений сельскими лесами), передаваемых субъектам Российской Федерации и Распределение средств федерального бюджета, передаваемых в виде субвенций на реализацию полномочий по осуществлению прав владения, пользования и распоряжения лесами, ранее находившимися во владении сельскохозяйственных организаций, их охраны, защиты и воспроизводства.

Методика распределения между субъектами Российской Федерации субвенций из Федерального фонда компенсаций на реализацию полномочий по осуществлению прав владения, пользования и распоряжения лесами, ранее находившимися во владении сельскохозяйственных организаций, их охране, защите и воспроизводству на 2006 год утверждена Постановлением Правительства РФ от 23 января 2006 г. N 28.

5.6.3. Леса, расположенные на землях обороны

При размещении объекта в лесах, расположенных на землях обороны и безопасности, необходимо учитывать следующее:

1. Леса на землях обороны и безопасности находятся в федеральной собственности.
2. Использование лесов регулируется лесохозяйственным регламентом, который утверждает уполномоченный федеральный орган.
3. Леса на землях обороны и безопасности закреплены за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны (Министерством обороны Российской Федерации).
4. Порядок закрепления лесов установлен Правительством Российской Федерации в постановлении от 02.02.98 № 135 (извлечения прилагается).

5. Обследование и выбор земельных участков для строительства и иные работы производятся после получения соответствующего разрешения специально уполномоченного органа (Квартирно-эксплуатационного управления военного округа).
6. Состав и техническое оформление землеустроительных документов производится в обычном порядке, но при этом обязательно учитываются требования, установленные Законом «О государственной тайне» от 21.07.93 № 5485-1. Согласование и заключение по вопросу предоставления лесного участка для строительства производит федеральный орган исполнительной власти по вопросам обороны. Решение об изъятии и предоставлении земель для строительства принимает Правительство Российской Федерации.

ПОРЯДОК ЗАКРЕПЛЕНИЯ ЛЕСОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЛЯХ ОБОРОНЫ

Леса, расположенные на землях обороны, подлежат закреплению за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны. С этой целью установлен «Порядок закрепления лесов, расположенных на землях обороны, за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.98 № 135.

Под закреплением лесов понимается их передача федеральному органу исполнительной власти по вопросам обороны лесов, расположенных на землях обороны, с целью постоянного использования их для обеспечения нужд обороны.

Закреплению подлежат расположенные на землях обороны леса, ранее входившие в лесной фонд, по состоянию на 1 января 1998 года, а также леса, расположенные на землях, предоставляемых для нужд обороны после 1 января 1998 года.

Закрепленные за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны леса исключаются из состава лесного фонда.

Закреплению подлежат леса, расположенные на земельных участках, предоставленных для нужд обороны, в отношении которых имеются установленные законодательством, удостоверяющие их принадлежность к землям обороны. При отсутствии таких документов вопрос о закреплении лесов не рассматривается.

Закрепление лесов осуществляется на основе данных государственного земельного кадастра, государственного лесного кадастра и государственного учета лесного фонда об участках земель обороны, о расположенных на них лесах и об использующих эти земли и леса организациях федерального органа исполнительной власти по вопросам обороны.

Леса, расположенные на землях, предоставленных во временное пользование в целях, связанных с нуждами обороны, закреплению не подлежат.

В отношении лесов, закрепленных за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны, применяются устанавливаемые в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации:

- разделение лесов по группам лесов и разграничение лесов первой группы по категориям защитности;
- порядок определения расчетной лесосеки и возраста рубок лесов;
- порядок заготовки древесины и способы рубок;
- порядок проведения лесоустройства.

В случае прекращения права пользования участками земель обороны прекращается и право пользования расположенными на них лесами. Эти леса подлежат возврату в лесной фонд.

С целью выбора земельного участка для строительства из состава лесов на землях обороны необходимо учитывать «Порядок ведения лесного хозяйства, использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных на землях обороны, утвержденный совместным приказом Рослесхоза и Минобороны РФ от 5 мая, 5 июня 1998 г.

**Порядок ведения лесного хозяйства,
использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных на землях обороны
(утвержден Рослесхозом и Минобороны РФ 5 мая, 5 июня 1998 г.)
(Извлечения)**

«4. Для ведения лесного хозяйства, организации и осуществления пользования лесом в лесах, расположенных на землях Министерства обороны Российской Федерации, в Министерстве обороны Российской Федерации содержатся органы лесного хозяйства, в состав которых входят отделы (группы) лесного хозяйства в центральных органах военного управления Вооруженных Сил Российской Федерации»

Федерации, а также учреждения лесного хозяйства, руководство которыми осуществляет Главное квартирно-эксплуатационное управление Министерства обороны Российской Федерации. Положение об органах лесного хозяйства Министерства обороны Российской Федерации утверждается в порядке, установленном приказом Министра обороны Российской Федерации 1998 года N170.

5. Военные лесхозы (военные лесничества) осуществляют ведение лесного хозяйства в той мере, в какой это необходимо для осуществления функций управления в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных на землях обороны».

В отношении ведения лесного хозяйства и воспроизводства лесов, расположенных на землях обороны установлено следующее:

«В военных лесхозах (военных лесничествах), где по условиям режима лесоустроительные организации федерального органа управления лесным хозяйством не могут проводить лесоустройство, проекты организации и ведения лесного хозяйства разрабатываются специалистами военных лесхозов (военных лесничеств) в соответствии с требованиями статьи 131 Лесного кодекса Российской Федерации, согласовываются с командирами воинских частей (начальниками гарнизонов), органами управления лесным хозяйством в субъектах Российской Федерации и утверждаются начальниками квартирно-эксплуатационных управлений военных округов.

13. Перевод лесных земель Министерства обороны Российской Федерации в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесом, осуществляется в соответствии с лесным законодательством:

в лесах первой группы - Правительством Российской Федерации по представлению Министерства обороны Российской Федерации, согласованному с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и Федеральной службой лесного хозяйства России;

в лесах второй и третьей групп - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по представлениям главных и центральных управлений Министерства обороны Российской Федерации, военных округов (флотов), согласованным с органами управления лесным хозяйством и охраной окружающей природной среды.

Перевод лесных земель Министерства обороны Российской Федерации в нелесные земли осуществляется на основании заключения государственной экспертизы.

14. Перевод лесных земель Министерства обороны Российской Федерации в нелесные земли для использования их в целях, связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесом, осуществляется соответствующим военным лесхозом (военным лесничеством) с разрешения квартирно-эксплуатационного управления военного округа.

15. Проведение в лесах, расположенных на землях Министерства обороны Российской Федерации, строительных работ, добыча полезных ископаемых, прокладка коммуникаций и выполнение иных работ, не связанных с ведением лесного хозяйства и осуществлением лесопользования, если для этого не требуется перевод лесных земель в нелесные земли, осуществляются по ходатайству командира воинской части - землепользователя на основании разрешения квартирно-эксплуатационного управления военного округа и заключения государственной экспертизы».

СШ7"-Для сведения

В целях размещения и строительства объекта в лесах, входящих в состав земель обороны, необходимо выполнить следующее:

1. По согласованию с военным лесхозом обратиться с заявлением в Квартирно-эксплуатационное управление военного округа о разрешении землеустроительных работ по выбору земельного участка в лесах обороны и проведению натурного технического обследования данного земельного участка. (Без соответствующего разрешения (поручения) военный лесхоз выбор земельного участка не производит).

2. В выборе земельного участка в лесах на землях обороны обязательно принимают участие и землеустроительную документацию согласовывают: директор военного лесхоза, командир войсковой части, за которой закреплен данный земельный участок согласно сведений земельного кадастра, командир территориального органа квартирно-эксплуатационного управления военного округа.

3. После принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства объекта, договор аренды земельного участка (или безвозмездного срочного пользования) от лица Российской Федерации заключает территориальное управление Росимущества по субъекту Российской Федерации.

4. Временно не используемые земельные участки из состава лесов на землях обороны могут быть переданы юридическим лицам и гражданам в аренду или безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не связанного со строительством

(за исключением строительства временных сооружений), без изменения их целевого назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Правила передачи отдельных земельных участков из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, утверждены постановлением Правительства РФ от 31 марта 2006 г. N 176. Сведения о временно не используемых земельных участках из состава лесов на землях обороны можно получить в территориальном управлении Росимущества по субъекту Российской Федерации.

5.6.4. Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях железнодорожного транспорта, автомобильного транспорта и водного фонда

В предыдущей редакции Лесного кодекса от 29 января 1997 года N 22-ФЗ в статье 135 были установлены требования по управлению и контролю за использованием древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях железнодорожного транспорта.

Управление и контроль за использованием древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях железнодорожного транспорта (согласно статье 135 Лесного кодекса РФ)		
Осуществляет государственное управление	Государственный контроль за состоянием, использованием, охраной, защитой и воспроизводством древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях железнодорожного транспорта, осуществляет	
Федеральный орган исполнительной власти в области железнодорожного транспорта и его организации: Федеральное агентство железнодорожного транспорта (Росжелдор)	Федеральный орган исполнительной власти по надзору в области транспорта (Ространснадзор)	Федеральный орган исполнительной власти по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор)

В статье 102 Лесного кодекса в новой редакции установлены требования к защитным полосам лесов в составе земель лесного фонда, расположенным вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, однако ничего не говорится о лесных насаждениях в пределах полосы отвода железной дороги.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации (из статьи 90 Земельного кодекса). Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 611 О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог установлены требования:

- «в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастания сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
- д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов.

В Постановлении установлено, что «размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией».

СШ Для сведения

Древесно-кустарниковая растительность как недвижимое имущество передана в уставной фонд ОАО «РЖД», то есть в собственность, а земельные участки в полосе отвода железной дороги переданы в аренду и находятся в федеральной собственности.

На основании Устава открытого акционерного общества "Российские железные дороги", утвержденного постановлением Правительства РФ от 18 сентября 2003 г. N 585 с изменениями от 20 декабря 2004 г., 17 августа 2005 г. ОАО «РЖД» осуществляет владение, пользование и распоряжение

своим имуществом в соответствии с целями своей деятельности и с учетом ограничений, установленных Федеральным законом "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Учитывая то, что древесно-кустарниковая растительность входит в состав имущества, поэтому ОАО «РЖД» обладает полномочиями по распоряжению этим имуществом. В отношении земельного участка, занятого древесно-кустарниковой растительностью: ОАО «РЖД» обладает правом аренды и передачи в субаренду, а полномочия арендодателя от лица Российской Федерации исполняет территориальное управление Росимущества.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 6 апреля 2004 г. N 174 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 11.06.2004 N 275, от 29.12.2005 N 831) «Вопросы федерального агентства железнодорожного транспорта» федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере железнодорожного транспорта, является Федеральное агентство железнодорожного транспорта. Указанное Агентство осуществляет свои полномочия в соответствии с Положением о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. N 397 и Регламентом Федерального агентства железнодорожного транспорта, утвержденным приказом Росжелдора от 5 апреля 2005 г. N 11.

В соответствии с Положением о Федеральной службе по надзору в сфере природопользования, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 400, указанная служба осуществляет полномочия по контролю и надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор).

Вопросы Федеральной службы по надзору в сфере транспорта (Ространснадзор) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 7 апреля 2004 г. № 184.

Особенности использования и предоставления земельных участков в полосе отвода железной дороги изложены в разделе 6.4. настоящего Пособия. Общие требования к созданию защитных лесных насаждений железных дорог установлены «ОСТ 32.66-96. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Общие требования», утвержденные указанием МПС России от 5 марта 1997 г. № С-261у. Для ознакомления с указанным отраслевым стандартом приводим извлечения.

В соответствии с требованиями приказа Госстроя РФ от 19 сентября 2003 г. N 356 "Об утверждении Особого порядка подготовки технической документации на объекты недвижимости железнодорожного транспорта, вносимые в уставный капитал ОАО "Российские железные дороги", защитные лесные насаждения входят в состав железнодорожных путей, включающих:

а) верхнее строение железнодорожного пути, включающее рельсы, стрелочные переводы, шпалы, балласт;

б) земляное полотно, включающее дренажные, водоотводные и укрепительные сооружения;

в) защитные лесные насаждения и другие технические средства для защиты пути от снега и песка.

Техническая документация на объекты железнодорожного транспорта, имущество которых внесено в уставный капитал ОАО "РЖД", в том числе защитные лесные насаждения, изготовлена на основании типовых форм - перечней объектов недвижимости железнодорожного транспорта, содержащих необходимые технические характеристики, а также общие планы земельных участков с расположенными на них объектами.

По результатам технической инвентаризации древесно-кустарниковой растительности была заполнена следующая Типовая форма:

Ж. На объекты зеленых насаждений и малых архитектурных форм

№ п/п	№ учетного участка	№ на плане (литера)	Вид насаждения	№ деревьев	Порода	Местоположение
1	2	3	4	5	6	7

Продолжение типовой формы

Год посадки	Диаметр, см	Площадь учетного участка	Малые архитектурные формы, материал	Балансовая стоимость на _____ год	Инвентарный номер бух. учета	Примечание
8	9	10	И	12	13	14

При предоставлении земельного участка для строительства в полосе отвода железной дороги, на которых расположена древесно-кустарниковая растительность, необходимо учитывать следующее:

1. Земли железнодорожного транспорта находятся в федеральной собственности. Древесно-кустарниковая растительность входит в состав недвижимого имущества железнодорожного транспорта, внесенного в уставный капитал ОАО «Российские железные дороги». Размещение в полосе отвода железной дороги инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо -, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода допускается на основании договора с ОАО «РЖД» после проведения указанных выше согласований.
2. Для технического оформления землеустроительного дела по предоставлению земель используются материалы специальной службы по ведению (охране, защите, воспроизводству) древесно-кустарниковых защитных насаждений в полосе отвода железных дорог, то есть дистанции защитных лесных насаждений и материалы технической инвентаризации древесно-кустарниковой растительности, согласно приведенной выше Типовой формы.
3. К землеустроительным материалам обязательно прикладываются технические условия размещения (пересечения) объекта в полосе отвода железной дороги.
4. Кроме земель железнодорожного транспорта, могут быть различные тупики и железнодорожные ветки, принадлежащие субъектам Российской Федерации, муниципальным образования и юридическим лицам. В этом случае изъятие земель, занятых древесно-кустарниковой растительностью в полосе отвода, производится обязательно при условии согласования с собственником этого тупика или ветки (независимо от того, приватизированы земельные участки или нет).
5. В соответствии с пунктом 17 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденного приказом МПС РФ от 15 мая 1999 г. N 26Ц «Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка в масштабе 1:200 - 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта».

Общие требования к создаваемым и эксплуатируемым защитным лесным насаждениям, которые находятся или будут находиться на полосах земельного отвода железных дорог утвержден и введен в действие указанием МПС России от 5 марта 1997 г. N С-261у «СТАНДАРТ ОТРАСЛИ. ОХРАНА ПРИРОДЫ. ФЛОРА. ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ. ОСТ 32.66-96» В указанном стандарте установлены общие требования, обязательные для применения при составлении технических заданий на создание, ремонт, реконструкцию и лесомелиоративное устройство придорожных лесных насаждений различного назначения при их выращивании и содержании.

В стандарте использовались ссылки на следующие нормативные документы:

СНиП 32.01.95. Железные дороги колеи 1520 мм.

ГОСТ 17.5.3.02-90. Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях Государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог.

ОСТ 32.30-94. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Термины и определения.

ОСТ 32.38-94. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Экологические и защитные требования.

ОСТ 32.36-94. Охрана природы. Флора. Защитные лесные насаждения железных дорог. Номенклатура и показатели качества работ.

Согласно статье 90 Земельного кодекса в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства могут предоставляться земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, в пределах которых запрещается рубки и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта.

Для создания нормальных условий эксплуатации федеральных автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода

федеральных автомобильных дорог земельных участков с установлением особого режима их использования. Порядок установления и использования таких придорожных полос и полос отвода федеральных автомобильных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

При предоставлении для строительства земель автомобильного транспорта и земель водного фонда, на которых расположена древесно-кустарниковая растительность, необходимо учитывать следующее:

1. Режим использования полосы отвода автомобильной дороги и придорожной полосы, водоохранной зоны и прибрежной полосы водных объектов.
2. Технические условия размещения (пересечения) объекта в полосе отвода и придорожной полосе автомобильной дороги, водоохранной зоне и прибрежной полосе водного объекта и письменное заключение органов, осуществляющих управление автомобильной дорогой и ведение водного хозяйства прикладываются в землеустроительное дело.
3. Для оформления землеустроительной документации использовать материалы технического учета и земельного кадастра по автомобильной дороге и сведения из водного реестра по водному объекту.
4. Техническое обследование и оформление документации рекомендуется производить с учетом требований установленных приказами МПР России от 24.11.2004 г №№ 701-702. Акт выбора и Акт натурного технического обследования утверждает уполномоченный орган по ведению лесного хозяйства на землях автомобильного транспорта, по землям, находящимся в собственности муниципального образования - орган местного самоуправления.

СОДЕРЖАНИЕ ПЕРВОГО ТОМА

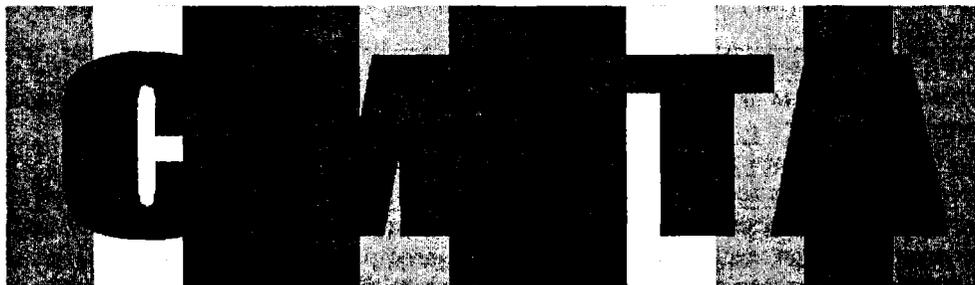
	Предисловие	3
	Введение	5
1.	Общие положения по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства	9
1.1.	Правовое регулирование отношений, возникающих при изъятии (выкупе) и предоставлении земельных участков для строительства	9
1.1.1.	Историческая справка о ранее установленных требованиях по изъятию и предоставлению земельных участков для строительства	9
1.1.2.	Нормативные правовые акты Российской Федерации, которые используются при изъятии (выкупе) и предоставлении земель для строительства	11
1.1.3.	Нормативные правовые акты по вопросам землепользования, принятые в субъектах Российской Федерации	15
1.2.	Возбуждение и рассмотрение ходатайства о предоставлении земельных участков	18
1.2.1.	Полномочия по принятию решения о строительстве объекта и содержание ходатайства о предоставлении земельного участка	18
1.2.2.	Право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности	20
1.2.3.	Порядок, состав и последовательность работ по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства	21
1.2.4.	Основные требования по выбору и согласованию земельного участка для строительства	25
1.2.5.	Порядок выбора и согласования земельного участка для строительства в вопросах и ответах	27
1.2.6.	Комплекс работ и сроки оформления вариантов выбора земельного участка для строительства	29
1.2.7.	Этапы (стадии) и схема последовательности землеустроительных работ по предоставлению земельного участка для размещения объекта	32
1.3.	Требования по изъятию (выкупу) и предоставлению земельных участков для строительства	41
1.3.1.	Изъятие (выкуп) земельных участков	41
1.3.2.	Условия и гарантии изъятия (выкупа) земельного участка	44
1.3.3.	Запрет и ограничения по изъятию (выкупу) земельных участков	46
1.4.	Приобретение прав на земельные участки с учетом их целевого назначения и разграничения государственной собственности на землю	53
1.4.1.	О целевом назначении земель	57
1.4.2.	Изменение целевого назначения земельного участка	60
1.4.3.	Купля-продажа земельных участков с изменением целевого назначения земельного участка	65
1.4.4.	Временное использование земельного участка	67
1.4.5.	Мена, залог, дарение, наследование, рента земельных участков	71
1.4.6.	Страхование. Опекa и попечительство. Доверительное управление имуществом	76
1.4.7.	Полномочия по распоряжению недвижимостью юридических лиц объявленных банкротами	77
1.5.	Информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства	80
1.5.1.	Проведение референдумов	81
1.5.2.	Защита исконной среды обитания малочисленных народов	83
1.5.3.	Участие общественных организаций в выборе места размещения объекта	85
1.6.	Предоставление земельного участка для размещения объекта из состава категории земель запаса	86
1.7.	Принятие на учет и снятие с учета бесхозных недвижимых вещей	88
2.	Размещение объектов с учетом градостроительных норм и правил	93
2.1.	Общие положения о землях населенных пунктов	93
2.2.	Требования к составу и наличию документации о планировании развития территории при предоставлении земельных участков для строительства с учетом Земельного и Градостроительного кодексов	94
2.3.	Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования	97
2.4.	Правила землепользования и застройки	100
2.5.	Организация публичных слушаний в целях изменения разрешенного использования земельных участков и категории земель	109
2.6.	Планировка территории	115
2.7.	Форма градостроительного плана земельного участка	117
2.8.	Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	121
2.9.	Разрешение на строительство и обязанности застройщика	123
2.10.	О подготовке документов территориального планирования и правил землепользования и	128

	застройки в целях реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации	
2.11.	О техническом регулировании и нормах предоставления земельных участков для строительства	131
3.	Сервитут, ограничения и обременения по использованию земельных участков, особо охраняемые территории и объекты	148
3.1.	Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	148
3.2.	Ограничения прав на земельные участки	156
3.3.	Охрана земель	160
3.4.	Земли, подвергшиеся радиоактивному загрязнению в результате аварии на Чернобыльской АЭС	163
3.5.	Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. СанПиН 2.1.7.1287-03, выявление деградированных и загрязненных земель	167
3.6.	Использование земель в условиях чрезвычайных ситуаций	171
3.7.	Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке населенных пунктов	172
3.8.	Требования санитарных правил по установлению санитарно-защитных зон	175
3.9.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	179
3.10.	Предоставление земельных участков для размещения отходов производства и потребления	180
3.11.	Согласование места размещения объекта с территориальными органами, осуществляющими санитарный, радиологический, ветеринарный, фитосанитарный контроль и охрану животного мира	182
3.11.1.	О санитарно-эпидемиологической экспертизе видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации	182
3.11.2.	О контроле и надзоре в сфере ветеринарии, карантине и защите растений, безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами	186
3.11.3.	Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи	189
3.11.4.	О проведении согласования с органом, осуществляющим контроль в области рыболовства и сохранения водных биоресурсов	195
3.12.	Изъятие и предоставление земельных участков для строительства из земель особо охраняемых территорий и объектов	197
3.12.1.	Общие положения	197
3.12.2.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	199
3.12.3.	Об особо охраняемых природных территориях (извлечение из Федерального закона)	203
3.12.4.	Извлечения из постановления Правительства Российской Федерации «О национальных природных парках» и о землях рекреационно-оздоровительного назначения	205
3.12.5.	Типовая форма учетной документации по особо охраняемой природной территории и методические указания по ее заполнению	206
3.12.6.	Особо охраняемые природные объекты	209
3.13.	Законодательство по охране памятников истории и культуры и использованию земель историко-культурного назначения	210
4.	Предоставление земельных участков для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	219
4.1.	Общие положения по предоставлению земельных участков для предприятий промышленности	219
4.1.1.	Полномочия и требования органов МЧС России по выбору земельных участков и проектированию объектов	222
4.1.2.	Согласование места размещения объекта с органами государственного пожарного надзора	228
4.1.2.1.	Общие сведения о государственном пожарном надзоре	228
4.1.2.2.	Участие органов пожарного надзора (ГПН) при выборе площадок (трасс) для строительства	230
4.1.2.3.	Размещение автозаправочных станций с учетом норм пожарной безопасности	234
4.1.2.4.	О согласовании проектной документации с территориальными органами государственного автодорожного надзора	240
4.1.3.	Согласование места размещения объекта с организациями эксплуатирующими действующие дороги, трубопроводы, линии связи и электропередачи	242
4.2.	Предоставление земельных участков для добычи полезных ископаемых	246
4.2.1.	Общие положения по предоставлению земельных участков для добычи полезных ископаемых	246
4.2.2.	Инструкции о порядке предоставления горных отводов для разработки газовых и нефтяных месторождений и по оформлению горных отводов для разработки месторождений полезных ископаемых	251
4.2.3.	Горноотводный акт к лицензии на пользование недрами	258

4.2.4.	Подготовка, согласование и утверждение программы лицензирования пользования недрами	259
4.2.5.	Инструкция по оформлению горных отводов для использования недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых	263
4.2.6.	Особенности размещения опасных промышленных объектов	268
4.2.7.	Экспертиза опасных промышленных объектов	273
4.2.8.	Экспертиза промышленной безопасности в горнорудной промышленности	274
4.3.	Земли энергетики	278
4.3.1.	Общие положения о землях энергетики	278
4.3.2.	Нормы отвода земель под линии электропередачи	280
4.3.3.	Правила охраны электрических сетей	281
4.4.	Изъятие (выкуп) и предоставление земельных участков для строительства объектов транспорта	284
4.4.1.	Земли железнодорожного транспорта	285
4.4.2.	ОАО "Российские железные дороги" (ОАО «РЖД») - единый хозяйствующий субъект	288
4.4.3.	Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог	293
4.4.4.	Защитные лесные насаждения железных дорог	295
4.4.5.	Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог	299
4.5.	Земли автомобильных дорог	301
4.5.1.	Обеспечение безопасности дорожного движения	304
4.5.2.	Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог	306
4.5.3.	Придорожные полосы	308
4.5.4.	Резервирование земельных участков для строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог	312
4.6.	Трубопроводный транспорт	314
4.6.1.	Земельные участки под объектами газоснабжения	316
4.6.2.	Выбор трассы с учетом СанПиН и СНиП, устанавливающих допустимые расстояния при размещении трубопроводов	318
4.6.3.	Действующие требования ОАО «Газпром» по сооружению магистральных газопроводов	325
4.6.4.	Охрана трубопроводов	339
4.6.5.	Правила охраны газораспределительных сетей	344
4.6.6.	Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы	350
4.6.7.	Правила охраны магистральных трубопроводов	351
4.6.8.	Предупреждение и ликвидация аварийных разливов нефти и нефтепродуктов	358
4.7.	Внутренний водный транспорт	362
4.7.1.	Предоставление для строительства земельных участков в пределах береговой полосы, предназначенных для обустройства внутренних водных путей и мореплавания	363
4.7.2.	Гидротехнические сооружения	366
4.8.	Земли воздушного транспорта	368
4.9.	Земли связи	374
4.9.1.	Земельные участки для предприятий и линий связи	375
4.9.2.	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации	379
4.9.3.	Строительство и эксплуатация линий связи при пересечении государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории, во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации	387
4.10.	Земли обороны и безопасности	391
4.11.	Земли для обеспечения космической деятельности	398
4.12.	Нормативное правовое регулирование пользования земельными участками различными организациями и учреждениями непромышленной сферы	399
4.12.1.	Земельные участки для осуществления деятельности общественных и некоммерческих организаций	399
4.12.2.	Земельные участки для религиозных организаций	400
4.12.3.	Места погребения	401
4.12.4.	Земельные участки для научных организаций и образовательных учреждения	402
4.12.5.	Земельные участки для библиотек и музеев	404
4.12.6.	Земельные участки и иное имущество уголовно-исполнительной системы	405
4.12.7.	Земельные участки для размещения пунктов государственной геодезической сети	405
4.13.	Размещение рекламы	406
4.14.	Приобретение иностранными инвесторами права на земельные участки	407
4.15.	Приватизация недвижимости	408
5.	Особенности предоставления для строительства лесных участков из состава земель лесного фонда и лесов, не входящих в лесной фонд	417

5.1.	Принципиальные отличия Лесного кодекса в новой редакции по вопросам предоставления лесных участков для строительства	417
5.1.1.	Новые понятия и терминология, принятые в Лесном кодексе по вопросам предоставления лесных участков для строительства	417
5.1.2.	Лесное законодательство о правах на лесные участки	420
5.1.3.	Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления в области лесных отношений	422
5.1.4.	Сведения о подразделении лесов по целевому назначению и их правовом режиме	424
5.1.5.	Предоставление лесных участков для строительства с учетом требований по освоению и использованию лесов	427
5.1.6.	Плата за использование лесов и оценка лесов	430
5.2.	Порядок предоставления лесных участков в целях использования для строительства объектов	434
5.2.1.	Лесной план, лесоустройство, лесохозяйственный регламент, проект освоения лесов, экспертиза проекта освоения лесов, лесная декларация, лесной реестр, государственный кадастровый учет лесных участков, государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	434
5.2.2.	Получение сведений о принадлежности и правовом статусе лесного участка	445
5.2.3.	Критерии для поиска оптимального решения по предоставлению лесного участка для строительства	447
5.2.4.	Что делать и с чего начать: схема организации и содержания основных этапов по предоставлению лесных участков из состава земель лесного фонда в целях использования для строительства и эксплуатации объектов	448
5.2.5.	Порядок перевода земель лесного фонда в другие категории земель, в том числе включения земель лесного фонда в границы населенных пунктов	455
5.2.6.	Правила подготовки и заключения договора аренды лесного участка, форма договора аренды и ставки арендной платы	460
5.2.7.	Приказы МПР России о правилах использования лесов для строительства объектов и иных целей	471
5.2.8.	Административный регламент исполнения государственной функции по рассмотрению Федеральным агентством лесного хозяйства в установленном порядке материалов о переводе земель лесного фонда в земли иных категорий	475
5.2.9.	Выдача разрешений на освоение лесного участка в зависимости от наличия на выбранном участке полезных ископаемых	476
5.2.10.	Постановка лесных участков на государственный кадастровый учет	478
5.3.	Практический опыт оформления землеустроительной документации по предоставлению лесных участков для строительства	481
5.3.1.	Технические особенности оформления землеустроительного дела по переводу земель лесного фонда из одной категории в другую и по предоставлению в аренду лесного участка для использования в целях строительства	481
5.3.2.	Основные причины возврата Рослесхозом (г. Москва) на доработку материалов по переводу земель лесного фонда в земли иных категорий	483
5.3.3.	Акт выбора лесного участка	485
5.3.4.	Акт натурального технического обследования лесного участка	488
5.3.5.	Методические рекомендации Рослесхоза от 04.02.2005 N 13	492
5.3.6.	Практические примеры оформления заявления и ходатайства о предоставлении лесных участков для использования в целях строительства объектов	495
5.3.7.	Практические примеры оформления заключений организаций и учреждений: лесничества, межрайонного отдела управления Роснедвижимости, органа архитектуры и градостроительства	500
5.3.8.	О подготовке и принятии распоряжения Правительством Российской Федерации	504
5.3.9.	Действующий в 2006 году порядок и перечень материалов обосновывающих перевод участка лесного фонда в категорию земель населенных пунктов в Московской области	505
5.4.	Рубка леса и ответственность за нарушение лесного законодательства	507
5.4.1.	Порядок осуществления рубок лесных насаждений	507
5.4.2.	Правила таксации и оценки лесосеки	510
5.5.	Ответственность за нарушение лесного законодательства	512
5.5.1.	Виды нарушений и размеры взысканий	512
5.5.2.	Прокурорский надзор за соблюдением лесного законодательства	515
5.6.	Предоставление для строительства лесных участков из состава лесов, не входящих в лесной фонд	518
5.6.1.	Леса, расположенные на землях городских поселений	518
5.6.2.	Леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения	518
5.6.3.	Леса, расположенные на землях обороны	519
5.6.4.	Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях железнодорожного транспорта, автомобильного транспорта и водного фонда	522

Пользовательская программа "Смета", предназначена для конструирования и расчета сметы на выполнение проектно-изыскательских работ по созданию геодезических сетей, инженерно-геодезическим изысканиям, землеустройству, включая межеидние земельных участков, геодезические съемки и изыскания.



Конструирование сметы заключается в автоматизированном выборе любых таблиц по их номеру из Сборника цен Роскомзема ОНЗТ-96 и Справочника базовых цен Госстроя России СБЦ-2004 и объединение их в одну выходную форму сметы. Для ввода исходных данных по объемам геодезических и землеустроительных работ автоматически создается форма для ввода данных. Эта форма включает также коэффициенты, предусмотренные "Общими указаниями" и коэффициенты, учитывающими инфляцию.

В программе "Смета" имеются дополнительные возможности:

- для ведения базы данных по объектам проектно-изыскательских работ, включающую до 1 000 объектов на одном файле;
- для выполнения сводного расчета стоимости проектно-изыскательских работ по всем 1 000 объектам;
- для создания комплекта документов к смете: 1) договора подряда на выполнение проектно-изыскательских работ; 2) протокола соглашения о договорной цене; 3) технического задания на производство проектно-изыскательских работ; 4) календарного плана; 5) счета на предоплату; 6) акта сдачи-приемки проектно-изыскательских работ; 7) счета-фактуры и других документов.

СМЕТА

А. Семенниченко

E-mail: klad2007@onunc.debryansk.ru

^•fts^ - теодезичеоте

изыскана

Землеустроительные

И

кадастровые работа

Дополнительно
изготавливаются:

1. Договор подряда на выполнение работ
2. Календарный план
3. Протокол соглашения о договорной цене
4. Техническое задание
5. Счет на предоплату
6. Акт сдачи-приемки
7. Допсоглашение
8. Счет-фактура



Программа позволяет

включить в смету любую таблицу из Сборников цен СБЦ-2004 или ОНЗТ-96, создать специальную форму для ввода исходных данных по объемам проектно-изыскательских работ и выходную форму Сметы, состоящую из любого произвольно набора таблиц

ПРОГРАММА 'СМЕТА'

ПРЕДНАЗНАЧЕНА ЗА АВТОМАТИЧЕСКОГО ГАНСТТДА®

ПРАСЧЕТА СМЕТЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И БЪЯТ

С СБОРНИКА БАЗОВЫХ ЦЕН ГОССТРОЯ РОССИИ С Ш . - ^

И СБОРНИКА ЦЕН РОСКОМЗЕМА ОНЗТ-96

ООО «Главземпроект» - ведущее предприятие России по разработке методики и технологии землеустроительных работ
г. Москва, ул. Севанская, дом 52, стр.2
8-906-50-08-061 E-mail:zemros@list.ra

ООО «Главземпроект» разработало и подготовило к изданию:

- книгу-пособие "Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи. (Практическое пособие для разработки землеустроительной документации).4-е изд." -2007 год.
- компьютерные программы для землеустройства: KLAD, LOSS, СМЕТА, Правовую энциклопедию землеустроителя на CD.

ООО «Главземпроект»:

- проводит консультации по землеустройству и земельному кадастру;
- распространяет компьютерные программы для землеустройства: KLAD, LOSS, СМЕТА, Правовую энциклопедию землеустроителя на CD;
- по заказам разрабатывает СМЕТА на землеустроительные и геодезические работы для всех регионов России.

ООО «Главземпроект» выполняет работы

1. **По отводу земельных участков для строительства** объектов нефтегазового комплекса, промышленности, линий связи и электропередачи, автомобильных и железных дорог, в том числе по выбору места размещения объекта, разработке проекта границ земельных участков, межеванию на местности, постановке на кадастровый учет, переводу из одной категории в другую на землях:
 - сельскохозяйственного назначения;
 - лесного фонда;
 - населенных пунктов и др.
2. **По установлению сервитутов, ограничений и обременений** земельных участков для прохода, проезда, создания охранных, санитарно-защитных зон в целях эксплуатации объектов.
3. **По подготовке земельных участков**, находящихся в государственной или муниципальной собственности для проведения торгов (конкурсов, аукционов).
4. **По проведению инженерно-геодезическим изысканий** для строительства объектов (топографо-геодезические работы с привязкой к геодезической сети с использованием GPS/ГЛОНАСС аппаратуры)
5. **По межеванию земельных участков на местности** (разработка проекта границ земельных участков, межевание, постановка на кадастровый учет) с целью:
 - совершения сделок с земельными участками (купля-продажа, аренда, завещание, дарение, мена);
 - переоформлению права на земельные участки промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и организаций;
 - разграничения государственной собственности на землю;
 - реформирования сельскохозяйственных организации с выделением земельных долей (паев) на местности.
6. **По инвентаризации земель** с установлением их фактического наличия и качественного состояния:
 - сельскохозяйственных организаций;
 - крестьянских (фермерских) хозяйств;
 - садоводческих товариществ и гаражных объединений.
7. **По внутрихозяйственному землеустройству** сельскохозяйственных организаций:
 - с целью рациональной организации территории и введения севооборотов;
 - разработке систем земледелия и землеустройства на ландшафтной основе с контурно-мелиоративной организацией территории.
8. **По кадастровой и рыночной оценке** земельных участков и иной недвижимости.
9. **По оказанию помощи муниципальным образованиям** по инвентаризации земель для выявления самовольных захватов, неиспользуемых или нерационально используемых земельных участков, разработке проектов межевания земельных участков с целью увеличения налогооблагаемой базы.

Принимаем заказы на книгу «Предоставление земельных участков для строительства...»
и компьютерные программы

KLAD, LOSS, СМЕТА, Правовая энциклопедия землеустроителя на CD

1. Для доставки по почте во все регионы России книгу и программы можно заказать в Торгово-издательской компании ООО "Юни-Пресс"

Заказы лучше направлять по электронной почте. E-mail:klad2007@online.debryansk.ru

тел: в Брянске (4832) 64-89-92 или сотовый 8-906-50-08-061

Заказы принимаются по следующей форме:

Почтовый индекс	Город (район, село)	Улица, дом	Наименование организации или Ф.И.О.	Наименование заказа (книги или программы)	Количество экземпляров
				Книга "Предоставление земельных участков для строительства..."	экз.
				Правовая энциклопедия землеустроителя на CD-диске	экз.
				Программа LOSS-2006	экз.
				Программа KLAD-2007	экз.
				Программа СМЕТА-2006	экз.

Примечание: 1. Можно прислать ИНН и КПП для оформления счета-фактуры и других платежных документов. Просим не присылать отсканированные заявки, письма и платежи.

2. Можно приобрести в Москве: а) книгу и программы: ул. Севанская, дом 52, стр. 2

E-mail:zemros@list.ru тел. 8-906-50-08-061

б) только книгу: ул. Казакова, 10/2, 3-й этаж, офис НПО ГУЗ (Научно-производственный отдел Государственного университета по землеустройству).

Контактный тел/факс: (495) 261-40-49; 267-89-72 E-mail:NPO-GUZ@yandex.ru

в сети Интернет <http://www.debryansk.ru~semeni>

Фото из Годового отчета ОАО АК «ТРАНСНЕФТЬ» (Москва).

Семеновичев А.А.

С-30 Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи. (Практическое пособие для разработки землеустроительной документации). В 2-х томах. Т. 1,- 4-е изд., переработ, и доп. - М.: Юни-пресс, 2007. - 532 с.

ISBN 5-88898-155-9

ЛП № 010320 от 04.01.95 г.

Издательство ГУП «Клинцовская городская типография».

Подписано в печать 20.07.2007 г. Формат 60x84 1/8 Бумага офсетная
Усл. печатных листов 75,56. Тираж 1000. Заказ № 1028

Качество печати соответствует качеству предоставленных издательством диапозитивов.

Отпечатано с готовых диапозитивов в Клинцовской городской типографии
243140, Брянская обл. г. Клинцы, пер. Богунского полка, 4а.

Об электронных приложениях к книге «Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи»

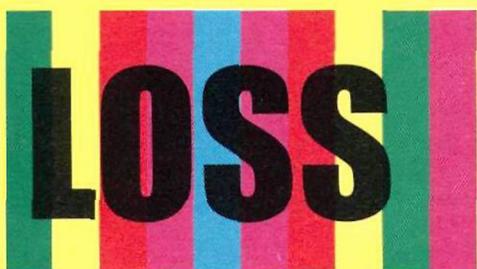
Земельное
законодательство
на CD-ROM диске



«Правовая энциклопедия землеустроителя» на CD-ROM диске: Земельный, Гражданский, Градостроительный, Лесной, Водный и др. кодексы, постановления Правительства Российской Федерации, Указы Президента Российской Федерации, инструкции, указания, положения, письма, рекомендации, нормативы, использованные при подготовке книги «Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи», а также другие документы и нормативные правовые акты Российской Федерации по вопросам изъятия и предоставления земельных участков для строительства (свыше 1000 документов). Ежемесячное обновление.

Программы для решения землеустроительных задач

Программа Loss предназначена для выполнения расчетов при изъятии и предоставлении земельных участков для строительства или реконструкции трубопроводов, автомобильных дорог, линий связи и электропередачи, карьеров для разработки полезных ископаемых, объектов промышленности и частного предпринимательства.



— это автоматизированный расчет убытков, упущенной выгоды, стоимости биологической рекультивации, потерь сельскохозяйственного производства в соответствии с действующим законодательством

Основная цель программы Loss сделать расчеты объективными и справедливыми для всех участников процесса изъятия земельных участков для строительства на основе действующего земельного и лесного законодательства. Апробирование программы выполнено в жестких условиях производства, на конкретных примерах в реально действующих хозяйствах, в том числе и при решении конфликтных ситуаций.

Назначение программы Klad: оформление землеустроительной документации в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве» и Методическими рекомендациями, в т. ч. составление и печать плана земельного участка по координатам угловых точек и оформление других документов при купле-продаже, других сделках, изъятии и предоставлении земельных участков для строительства, а также решение разных геодезических задач, в т. ч. уникальных расчетов координат формируемого земельного участка (по заданной площади или размерам сторон).



— это землеустроительная и геодезическая программа, пользоваться которой могут самостоятельно (без специальной подготовки) землеустроители и другие специалисты.

Программа Klad позволяет автоматизировать рабочее место как кадастрового инженера, так и изыскательского отдела земельного и иного предприятия.

Как уже отмечалось на страницах данного издания, книга-пособие «Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи» имеет электронные приложения на CD-ROM дисках, которые могут быть направлены СПЕЦИАЛЬНО ПО ВАШЕМУ ЗАКАЗУ:



Приложение 1
«СМЕТА»



Приложение 2
«Правовая
энциклопедия
землеустроителя»



Приложение 3
«Программа
LOSS-2006»



Приложение 4
«Программа
KLAD-2007»



Приложение 5
«Землеустрои-
тельное дело»

Приложение 1



Приложение 2



(Ежемесячное обновление)

Приложение 3-Loss



Приложение 4-Klad

Приложение 5



А. Семениченков и
ООО
«Главземпроект»
и издательство
«Юни-пресс»
готовят новый
CD-ROM диск

«Землеустроительное дело».

ООО Торгово-издательская компания
«Юни-пресс»

тел.: (4832) 64-89-92
8-906-50-08-061

E-mail: klad2007@online.debryansk.ru

E-mail: zemros@list.ru

http://www.debryansk.ru-semeni