



Тема 12. ПРАВОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ, НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ДРУГИХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ

Данная тема посвящена правовому статусу земель, не предназначенных для сельскохозяйственного использования, а именно земель промышленности, транспорта, связи, обороны и других категорий. В рамках этой темы мы рассмотрим понятие, состав и особенности использования каждой из этих категорий земель, а также правовое положение зон землепользования на особых условиях.

Имансакипова Б.Б.

Понятие, состав земель производства. Особенности использования производственных земель

Понятие

Земля, предоставленная гражданам и юридическим лицам для соответствующих целевых целей в порядке, установленном Земельным кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, признается землей промышленности, транспорта, связи и иного назначения, чем сельское хозяйство.

Состав

Рассматриваемые категории земель подразделяются на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны.

Особенности использования

Земли промышленности – это земли, предоставленные для размещения и использования промышленных объектов. Для размещения промышленных объектов в первую очередь могут быть предоставлены сельскохозяйственные угодья плохого качества из земель, не предназначенных для сельскохозяйственного назначения, если таких земель нет. В целях обеспечения безопасности постоянного населения мест расположения промышленных объектов в этих зонах устанавливаются защитные, санитарно-защитные и иные зоны. Размеры земельных участков, предоставляемых на указанные цели, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией, а выделение земельных участков производится с учетом очередности их освоения.

Понятие, состав транспортных земель

1 Понятие

Транспортные земли – это земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) использования объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иного вида транспорта.

2 Состав

В соответствии с Законом Республики Казахстан О транспорте виды транспорта подразделяются на: автомобильный, морской, внутренний водный, железнодорожный, воздушный, трубопроводная магистраль и метрополитен.

3 Особенности использования

На землю для нужд железнодорожного транспорта: магистральные дороги и сооружения и сооружения, технологически связанные с ними (железнодорожная полоса, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические дома); на подъездные пути; железнодорожные станции (вокзалы), имеющие энергетические, локомотивные, вагонные, дорожные и грузовые хозяйства, сооружения водоснабжения и канализации, защитные и крепежные насаждения, иные объекты специального назначения, обслуживающие служебный и железнодорожный транспорт; выделенные железнодорожным путям полосы и охранные зоны. Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются по нормативам, утверждаемым в установленном порядке в соответствии с проектно-технической документацией и Генеральной схемой развития железных дорог и железнодорожных станций. В целях обеспечения безопасности жилого населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, прилегающих к полосе отвода для нужд железнодорожного транспорта, на особых условиях землепользования устанавливаются охранные зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон. К охранным зонам железнодорожного транспорта относятся: лесозащитные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, устойчивости и устойчивости транспортных сооружений, устройств и других объектов, а также земельные участки в селеопасных, лавиноопасных зонах и в местах риска других опасных воздействий, прилегающих к полосе отвода железнодорожного транспорта. На землю для нужд автомобильного транспорта: автомобильные дороги, их конструктивные элементы и дорожные сооружения и технологически связанные с ними сооружения и сооружения; для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, сооружений, устройств; земли, выделенные для обозначения полос отвода автомобильных дорог.

Земельные участки для полосы отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются в зависимости от категории дороги и на основании установленных норм в соответствии с проектной документацией. Для обеспечения безопасности жилого населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения устанавливается особый режим их использования и создаются придорожные полосы в виде земельных участков, прилегающих с двух сторон к полосам, выделяемым международным и республиканским автомобильным дорогам общего пользования. Указанные земли не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей. Запрещается строительство капитальных зданий на придорожных полосах и полосах отвода международных и республиканских автомобильных дорог объектов пользования, за исключением объектов дорожной деятельности и объектов дорожного сервиса. Эксплуатация, содержание, строительство, реконструкция, ремонт, расширение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, поверхностных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов морского и внутреннего водного транспорта, необходимых для нужд морского и внутреннего водного транспорта земли, выделенные для размещения. Для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, расширения наземных и подземных зданий, сооружений, сооружений, сооружений и других объектов воздушного транспорта в местах, предназначенных для нужд воздушного транспорта к ним относятся предоставленные земли, а также их охранные зоны. К земле для нужд трубопроводного транспорта относятся выделенные земли для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, расширения водопровода, газопровода, нефтепровода и поверхностных и подземных зданий, сооружений, сооружений, сооружений и других объектов трубопроводного транспорта. К данному месту также относятся зоны охраны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Понятие, состав земель обороны. Особенности использования

Понятие

Земли обороны – это земли, предоставленные Правительству Республики Казахстан для размещения и постоянного функционирования воинских частей, военных полигонов, военно-учебных заведений и других организаций Организации Вооруженных сил и других войск, их объектов и сооружений, выполняющих обязанности в области обороны и безопасности.

Состав

Земли оборонного назначения не передаются в частную собственность, а находятся только в государственной собственности.

Особенности использования

Земля в случае необходимости временного использования земли для проведения учений и других мероприятий, связанных с необходимостью защиты земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изъяты. Земли оборонного назначения могут использоваться для проведения изыскательских работ, в этом случае разрешение выдается областным исполнительным органом. Земельные участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и ограждений, пограничных знаков, лесных дорог, коммуникаций на границе, пунктов пропуска через государственную границу Республики Казахстан в целях обеспечения охраны и охраны государственной границы Республики Казахстан даются. Кроме того, районные исполнительные органы по согласованию с воинскими частями могут предоставлять во временное землепользование отдельные земельные участки физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования из земель, предоставленных для нужд обороны.

Понятие, состав земель связи и энергетики. Особенности использования

1

Понятие

Коммуникация – прием, сбор, обработка, накопление, передача (транспортировка), доставка, распространение информации, почтовых и специальных отправок, почтовых переводов денег. Сеть связи – это технологическая система, состоящая из средств и путей связи и предназначенная для телекоммуникаций или почтовой связи. Пути связи-пути передачи (кабельные, радиорелейные, спутниковые и другие), физические цепи и дорожно-кабельные устройства связи, в том числе магистральные (международные и междугородные) пути.

2

Состав

Земли для нужд связи, радиовещания, телевидения, информации – это земли, выделенные для размещения объектов соответствующей инфраструктуры, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных. В указанных местах устанавливаются охранные зоны. Охраняемая зона сетей телекоммуникаций-земельный участок, расположенный вдоль пути связи и вокруг объектов связи, с растительностью и сооружениями на нем. В целях обеспечения сохранности линий связи, использования технических средств, зданий и сооружений устанавливаются охраняемые зоны и тропы, которые являются зонами землепользования на особых условиях. Земли, включенные в охраняемые зоны, обозначаются на местности специальными знаками. Такая земля не подлежит изъятию у собственников и землепользователей. Порядок установления охраняемых зон и режим работы в них определяются уполномоченным органом. Границы указанных зон и режим землепользования в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан. Земли энергетики признаются территориальным пространством для размещения соответствующих энергетических объектов.

Земли энергетики делятся на два типа: места для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, складов, тепловых пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; выделенные земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики. Для обеспечения безопасности населения и создания условий для эксплуатации объектов энергетики и связи на основании утвержденных в установленном порядке строительных норм и правил, правил охраны электрических сетей и сетей связи и других нормативных документов могут устанавливаться зоны охраны электрических сетей и сетей связи.

3

Особенности использования

В целях обеспечения безопасности жилого населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, виды деятельности, не отвечающие целям установления зон, ограничиваются или запрещаются в их пределах. Зонам землепользования на особых условиях: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий; селево-лавиноопасные и лесозащитные зоны, прилегающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог; охранные зоны сооружений Главного управления; полосы у воздушной гавани; охранные зоны магистральных трубопроводов, связи, радио и электрических сетей; водоохранные зоны и полосы; территория военных полигонов. Земли, включенные в зоны, используемые на особых условиях, обозначаются в этих местах специальными знаками. Указанные земли не изъются у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса охранной зоны сооружений Главного управления. Границы указанных зон и режим землепользования в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование в соответствии с нормами и проектно-технической документацией.

Зоны использования земель на особых условиях и правовое положение этих земель

Зона	Описание	Особенности
Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий	Устанавливаются для защиты населения от вредных воздействий промышленных предприятий.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.
Селево-лавиноопасные и лесозащитные зоны, прилегающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог	Устанавливаются для защиты от селевых потоков, лавин и других природных явлений.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.
Охранные зоны сооружений Главного управления	Устанавливаются для защиты сооружений Главного управления от несанкционированного доступа и других угроз.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.
Полосы у воздушной гавани	Устанавливаются для обеспечения безопасности полетов.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.
Охранные зоны магистральных трубопроводов, связи, радио и электрических сетей	Устанавливаются для защиты магистральных трубопроводов, связи, радио и электрических сетей от повреждений и несанкционированного доступа.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.
Водоохранные зоны и полосы	Устанавливаются для защиты водных объектов от загрязнения и истощения.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.
Территория военных полигонов	Устанавливаются для проведения военных учений и других мероприятий, связанных с обороной и безопасностью.	В пределах этих зон ограничиваются или запрещаются виды деятельности, не отвечающие целям установления зон.

Контрольные вопросы

1

Вопрос 1

Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, обороны и других несельскохозяйственных земель.

2

Вопрос 2

Законы о промышленности, транспорте, связи, обороне и других несельскохозяйственных землях. Порядок предоставления и использования земель данной категории.

3

Вопрос 3

Особенности правового положения земель промышленности.

4

Вопрос 4

Особенности использования земель, предоставленных для добычи и переработки полезных ископаемых.

5

Вопрос 5

Права и обязанности транспортного предприятия как землепользователя.

6

Вопрос 6

Особенности правового положения земель, предоставленных для нужд обороны.

7

Вопрос 7

Зоны, используемые в исключительных случаях.

Спасибо за внимание!