

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**Стрижова Елизавета Петровна**

магистрант, Тульский Государственный Университет, РФ, г. Тула

Басова Ирина Анатольевна

научный руководитель,

MODERN APPROACHES TO THE DESIGN OF LINEAR OBJECTS***Elizaveta Strizhova****Master's degree, Tula State University, Russia, Tula,*

Аннотация. В данной статье рассмотрено совершенствование теоретических положений рационального землепользования и принципов эффективного проектирования линейных объектов.

Abstract. In this article, the improvement of the theoretical provisions of rational land use and the principles of effective design of linear objects is considered.

Ключевые слова: linear objects, land plots, construction.

Keywords: federalism, unitary state, ideal state.

Проблемы предоставления земельных участков для целей проектирования линейных объектов на сегодняшний день стоят весьма остро. Быстрое развитие строительной, а также инвестиционной сфер ведет к активному росту спроса на земельные участки, используемые для размещения объектов промышленности, объектов административного или иного назначения. Исходя из этого, идет рост спроса и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, реализующих возможность эксплуатации указанных объектов.

В процессе анализа нормативно-правовых актов, можно дать следующее определение линейных объектов: к линейным объектам относятся объекты, представляющие собой системы сооружений, имеющие надземные, подземные или наземные конструктивные элементы, назначение которых заключается в обеспечении перемещения, передвижения или перераспределения каких-либо материалов или веществ с целью реализации интересов государства или местного населения, а также протяженность которых в значительной мере превышает их ширину [2].

Градостроительным кодексом Российской Федерации, к линейным объектам отнесены линии

электропередачи (ЛЭП), линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения [2]. То есть, можно сказать, что линейные объекты предназначены для формирования инженерно-технического и транспортного каркаса развитой или развивающейся территории. В связи с этим, возникающие при размещении линейных объектов вопросы, имеют высокую актуальность и требуют постоянного внимания в целях совершенствования регламентирующих эти вопросы норм законодательства, на всех уровнях управления.

Линейные объекты отнесены к объектам недвижимого имущества, их основными отличительными признаками являются:

- значительная протяженность;
- возможность расположения одновременно в нескольких кадастровых районах или округах;
- являются сложными и неделимыми вещами.

Минимизация затрат на строительство линейных объектов и приобретение прав на землю под ними происходит при определении оптимального размещения этих объектов в процессе планирования размещения линейных объектов на всех этапах градостроительного проектирования, т.е. при территориальном планировании, планировке территории и градостроительном зонировании.

В процессе размещения линейного объекта нередко возникает необходимость перевода земельных участков из одной категории в другую. Действия по изменению категории земель осуществляются на основании норм действующего земельного законодательства, а именно в соответствии с Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

В требованиях к размещению и последующей эксплуатации множества линейных объектов допускается использование земельных участков без внесения изменений о виде разрешенного использования, установленного ранее, а также без перевода земель в иную категорию. К таким объектам относятся подземные линии электропередачи или связи, водоводы, газопроводы, продуктопроводы и другие подобные объекты. Размещение таких объектов не мешает ведению на них текущей хозяйственной деятельности, но временно ограничивает такую деятельность на период строительства.

Для осуществления согласования, изъятия и предоставления (отвода) земельных участков для строительства линейного объекта проводится два этапа [3].

Первый этап включает предварительное согласование места, выбранного для размещения линейного объекта на основе решений, принятых в строительной документации или предпроектных обоснованиях.

На втором этапе проводится процедура изъятия (выкупа) или предоставления (отвода) ранее согласованного земельного участка в аренду или пользование в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Любые проектные разработки в обязательном порядке включают в себя прогноз изменений состояния окружающей среды, а также возможные изменения социально-экономических условий жизни населения в районе влияния проектируемого объекта.

Кадастровые работы в отношении учета линейного объекта выполняются в три основных этапа:

- подготовительный этап, включающий сбор необходимой информации;
- полевой этап, при котором определяется расположения участка на местности;
- камеральный этап, необходимый для подготовки документов кадастрового учёта.

В результате выполняемых в отношении линейного объекта кадастровых работ, подготавливаются межевой, технический план или акт обследования, в зависимости от стадии

создания или эксплуатации объекта.

Основными препятствиями при оформлении прав на создаваемые линейные объекты или земельные участки под ними выделяют:

- наличие документации по планировке территории;
- получение разрешения на строительство;
- государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении образуемых земельных участков.

Также законодательство Российской Федерации запрещает изъятие особо ценных и продуктивных земель, а также необоснованное изъятие земель из сельскохозяйственного оборота.

Многие специалисты обращают внимание на сроки оформления прав на земельные участки и созданные на них линейные объекты (сооружения), которые составляют не менее 2 лет, не смотря на то, что строительные работы, как правило, не превышают 2-х месяцев. Более того, в случае необходимости изъятия земельного участка срок оформления необходимых документов затягивается еще от 2 до 5 лет [4].

Разработка планировочной документации по размещению линейных объектов (проектов планировки с проектами межевания в их составе) необходима. Дело в том, что на стадии проектирования есть возможно учесть полную совокупность всех волияющих факторов и ограничений, определяющих эффективность размещения объектов и их роль в развитии города, что является основной задачей разработки проектов планировки территорий линейных объектов [5].

В связи с непрерывным развитием экономики, появляется необходимость в упрощении процедуры создания, ремонта или реконструкции, а также эксплуатации линейных объектов. Поэтому вопросы совершенствования законодательства относительно линейных объектов остаются актуальны на данный момент.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // Российская газета. – 06.08.20. – №173.
2. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации – М.: Госстрой России, 2003.
3. Растеряев Н.Н., Современный подход к размещению линейных объектов. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель №3, 2019.
4. Подальшецкая Е. А. Особенности разработки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта // Молодой ученый. – 2019. – №26.