

Научная статья

Original article

УДК 332.36

doi: 10.55186/2413046X_2023_8_5_216

**ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ НА
ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА: РАССУЖДЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ
PLANNING OF THE PLACEMENT OF LINEAR OBJECTS ON THE
LANDS OF THE FOREST FUND: REASONING AND
RECOMMENDATIONS**



Михайлова Анна Дмитриевна, доцент, к.э.н., ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: anna.mihaylova.73@mail.ru

Мезенина Ольга Борисовна, д.э.н., заведующая кафедрой землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: mob.61@mail.ru

Кузьмина Маргарита Викторовна, доцент, к.э.н., ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: margo-v66@mail.ru

Mikhailova Anna Dmitrievna, Associate Professor, PhD in Economics, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: anna.mihaylova.73@mail.ru

Mezenina Olga Borisovna, Doctor of Economics, Head of Land Management and Cadastre Department, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: mob.61@mail.ru

Kuzmina Margarita Viktorovna, Associate Professor, PhD in Economics, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: margo-v66@mail.ru

Аннотация. Возникающие при размещении линейного объекта вопросы наиболее актуальны и требуют постоянной трансформации в целях совершенствования норм законодательства. Авторы не в первый раз проводят анализ и оценку проблем, возникающих при формировании лесных участков для размещения линейных объектов (материал представлен в других статьях журнала), а также представлены варианты урегулирования таких проблем в рамках действующего законодательства. В итоге полученных результатов предложены рекомендации по планированию размещения линейных объектов для строительства и реконструкции с акцентированием на этапах, требуемых особого внимания при планировании таких работ.

Abstract. The issues that arise when placing a linear object are the most relevant and require constant transformation in order to improve the norms of legislation. This is not the first time the authors have analyzed and evaluated the problems that arise when forming forest plots for the placement of linear objects (the material is presented in other articles of the journal), and also presented options for resolving such problems within the framework of current legislation. As a result of the results obtained, recommendations are proposed for planning the placement of linear objects for construction and reconstruction with emphasis on the stages that require special attention when planning such works.

Ключевые слова: земли лесного фонда; линейные объекты; исходная разрешительная документация; инженерные изыскания

Keywords: forest fund lands; linear objects; initial permits; engineering surveys

В процессе инвестиционно-строительного проектирования важными задачами являются сбор и анализ исходных данных, разработка предпроектных технических решений. Проектировщикам, выполняющим такие работы, необходимо ориентироваться в различных сферах

деятельности, либо обратиться в узконаправленные организации для подготовки документации.

До разработки проектной документации линейного объекта проводится предварительная подготовка (предпроектная), содержание которой зависит от назначения проектируемого объекта (электро-, газо-, водоснабжение, автодорога и др.) и вида планируемой деятельности (строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение). Такая подготовка начинается с получения исходно-разрешительной документации.

Исходно-разрешительная документация — совокупность документов, содержащих сведения градостроительного, землеустроительного, инвестиционно-экономического характера и иную информацию, необходимую для принятия обоснованных решений о возможности строительства заявленного объекта.

К исходной разрешительной документации для архитектурно-строительного проектирования можно отнести следующие:

- акт выбора земельного участка,
- план границ земельного участка,
- архитектурно-планировочное задание и другие документы.

В постановлении Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 [1] определен ряд исходно-разрешительных документов для архитектурно-строительного проектирования, предоставляемых застройщиком лицу, осуществляющему подготовку проектной документации, основными из которых являются:

- 1) отчет о результатах проведенных инженерных изысканий;
- 2) утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения здания, сооружения, линейного объекта и др.;
- 3) технические условия, если функционирование линейного объекта невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования;

4) иные документы.

Некоторые документы получают уже после подготовки отдельных разделов проектной документации. Так, для получения технических условий для подключения (присоединения) проектируемого объекта (здания, сооружения и др.) к сетям инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и др.), или получения технического условия на пересечение таких сетей, заказчик должен в запросе указать:

- 1) необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения;
- 2) планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Согласно ГрК РФ [2] не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДПТ, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402[3].

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДПТ, осуществляется в следующих случаях:

- а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;
- б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации [3].

Виды инженерных изысканий [3]:

- инженерно-геодезические изыскания;

- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерные изыскания проводят для изучения природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территории. По результатам изысканий подготавливаются отчетные материалы, необходимые для обоснования выбора оптимального местоположения линейного объекта на местности с точки зрения топографии, гидрологии, свойств грунтов, гидрогеологии и других факторов; разрабатываются технические решения по конструкции и параметрам проектируемого объекта; определяется порядок проведения строительно-монтажных работ и т. д.

Помимо проведения изыскательских работ, особо важной задачей является запрос исходных данных. Такие сведения необходимы и являются приоритетными для первичного выбора варианта размещения линейного объекта (первичной трассировки). Запрошенные данные могут быть предоставлены заказчиком вместе с техническим заданием по договору подряда, или запрошены подрядчиком самостоятельно.

Содержание исходных сведений зависит от места размещения линейного объекта, его функционального назначения, его мощностных показателей, а также экологических, геологических, санитарно-эпидемиологических и других факторов.

Для своевременного выявления возможных проблем, препятствующим размещению линейных объектов необходимо уделить должное внимание актуальности и полноте предоставляемых сведений:

1) сведений ЕГРН, в том числе:

- сведений об объектах недвижимости на территории, с которыми может пересечься проектируемый линейный объект, об основных и дополнительных характеристиках объектов недвижимости;

- основные и дополнительные сведения о правах, ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, сведения о сделках с объектами недвижимости;

- сведений о ЗОУИТ, иных зонах и территориях, сведений об административно-территориальном делении, об утвержденном проекте межевания территории и др.;

- и иных сведений

2) сведений ГЛР, в том числе [4]:

- о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса;

- о лесничествах, об их границах, их лесных кварталах и лесотаксационных выделах;

- о защитных лесах, об их категориях, об эксплуатационных лесах, о резервных лесах, об их границах;

- об особо защитных участках лесов, об их границах, о зонах с особыми условиями использования территорий;

- о правах третьих лиц на лесные участки;

- и иные;

3) документов территориального планирования (схемы территориального планирования, генеральные планы городских округов, поселений и др.);

4) сведений об объектах культурного наследия;

5) информации о наличии либо отсутствии полезных ископаемых регионального и федерального значения.

Необходимо запрашивать сведения заранее, так как некоторые ведомства, не смотря на установленный законодательством срок предоставления сведений, зачастую направляют их намного позже, да и полнота предоставляемой информации не всегда соответствует ожиданиям. Так, например, сведений ЕГРН могут предоставляться через три недели, вместо заявленных трех дней. В выписках ГЛР может содержаться не

актуальная информация, например, не обновлённые материалы лесоустройства, или информация об аренде лесного участка, срок договора аренды которого давно истек.

При анализе предоставляемых сведений можно обнаружить противоречия информации, предоставленной разными ведомствами. Примеры таких проблем и пути их решения рассмотрены в другой нашей статье [6]. Обнаружение факта двойного учета может повлечь за собой дополнительные действия, например, проведение государственного земельного надзора, решение спора в судебном порядке.

В предоставленных сведениях может содержаться информация, которая в дальнейшем потребует разработки дополнительных документаций, что повлияет на сроки разработки проекта и вызовет дополнительные затраты. Например, может понадобиться проект рекультивации нарушенных земель сельскохозяйственного назначения, или, например, подготовка документации по изменению категории защитных лесов зеленых и лесопарковых зон лесничеств [6].

Для разработки таких документов следует обращаться к организациям, компаниям, имеющим большой опыт работ в соответствующей сфере, а также высокий уровень надежности (информация об основных видах деятельности организация и степени их надежности представлена на сайте «руспрофиль») [7].

Правильный, своевременный сбор и анализ исходной информации, в том числе и о результатах инженерных изысканий, приводит к оптимальному решению по выбору земельных участков, на которых возможно размещение проектируемых линейных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации, что, в свою очередь, создает неразрывную цепочку мероприятий по реализации проектов.

Немаловажной задачей планирования размещения линейных объектов, подготовки различной документации, а также задачей для решения

выявленных проблем является своевременное отслеживание вносимых в законодательства и нормативно-правовые акты изменений, регулирующих вопросы, связанные соответственно с размещением линейных объектов, разработкой документации и отнесению земель к определенной категории. Поставить на контроль такие изменения такие правовые системы как СПС «КонсультантПлюс», «Гарант», АО «Информационная компания «Кодекс» и другие. Следует рассматривать также научные источники информации и судебную практику.

Согласно проведенных исследований представим тезисно в статье несколько рекомендаций по планированию размещения линейных объектов:

- качественное проведение инженерных изысканий;
- своевременный запрос и отслеживание сроков предоставляемых сведений;
- проведение качественного анализа полученных данных и выявление проблем, которые могут затруднить размещение линейного объекта; оперативное решение таких проблем;
- проведение некоторых работ параллельно для выполнения работ в точности со сроками, указанными в техническом задании;
- отслеживание изменений нормативно правовых-документов; рассмотрение судебной практики и научной базы.

Список источников

1. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию: Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 27.05.2022) // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/?ysclid=lcw96snsqk570668259 (дата обращения: 03.01.2023).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. 19.12.2022) // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 03.01.2023)

3. Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20: Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_215092/be9707b45f0a4d9a4027115b6cdefc2404c86f19/#dst100011 (дата обращения: 23.01.2023).
4. Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и Перечня случаев использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута: Приказ Минприроды России от 10.07.2020 N 434 (ред. от 24.08.2021) // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_369103/ (дата обращения: 14.01.2023).
5. Мезенина, О.Б. Проектирование лесных участков в целях размещения линейных объектов: теория, опыт специалистов ХМАО-Югры//Мезенина О.Б., Нагимов З.Я., Кюршеева О.В.//Московский экономический журнал. - 2019. - № 12. - С. 66-74.
6. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов: Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304068/ (дата обращения: 16.01.2023).
7. Проверка и анализ российский юридических лиц и предпринимателей: сайт: <https://www.rusprofile.ru>

References

1. O sostave razdelov proektnoj dokumentacii i trebovaniyah k ix sodержaniyu: Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 16.02.2008 № 87 (red. ot 27.05.2022) // SPS «Konsul'tantPlyus». – Rezhim dostupa: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/?ysclid=lcw96snsqk570668259 (data obrashheniya: 03.01.2023).
2. Gradostroitel'ny'j kodeks Rossijskoj Federacii: Federal'ny'j zakon ot 29.12.2004 № 190-FZ (red. 19.12.2022) // SPS «Konsul'tantPlyus». – Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (data obrashheniya: 03.01.2023)
3. Ob utverzhdenii Pravil vy`polneniya inzhenerny`x izy`skanij, neobxodimy`x dlya podgotovki dokumentacii po planirovke territorii, perechnya vidov inzhenerny`x izy`skanij, neobxodimy`x dlya podgotovki dokumentacii po planirovke territorii i o vnesenii izmenenij v Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 19 yanvarya 2006 g. № 20: Postanovleniem Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 31.03.2017 № 402 // SPS «Konsul'tantPlyus». – Rezhim dostupa: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_215092/be9707b45f0a4d9a4027115b6cdefc2404c86f19/#dst100011 (data obrashheniya: 23.01.2023).
4. Ob utverzhdenii Pravil ispol'zovaniya lesov dlya stroitel'stva, rekonstrukcii, e`kspluatacii linejny`x ob`ektov i Perechnya sluchaev ispol'zovaniya lesov dlya stroitel'stva, rekonstrukcii, e`kspluatacii linejny`x ob`ektov bez predostavleniya lesnogo uchastka, s ustanovleniem ili bez ustanovleniya servituta, publicnogo servituta: Prikaz Minprirody` Rossii ot 10.07.2020 N 434 (red. ot 24.08.2021) // SPS «Konsul'tantPlyus». – Rezhim dostupa: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_369103/ (data obrashheniya: 14.01.2023).
5. Mezenina, O.B. Proektirovanie lesny`x uchastkov v celyax razmeshheniya linejny`x ob`ektov: teoriya, opy`t specialistov XMAO-Yugry`//Mezenina O.B.,

Nagimov Z.Ya., Kyursheeva O.V.//Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. - 2019. - № 12. - S. 66-74.

6. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов: Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-FZ // СПС «КонсультантПлюс». – Режим доступа:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304068/ (дата обращения: 16.01.2023).

7. Проверка и анализ российских юридических лиц и предпринимателей: сайт: <https://www.rusprofile.ru>

Для цитирования: Михайлова А.Д., Мезенина О.Б., Кузьмина М.В. Планирование размещения линейных объектов на землях лесного фонда: рассуждения и рекомендации // Московский экономический журнал. 2023. № 5. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2023-24/>

© Михайлова А.Д., Мезенина О.Б., Кузьмина М.В., 2023. Московский экономический журнал, 2023, № 5.