

## **Лекция 11. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения**

### **Земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения**

#### **Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения**

Землями промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные в установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан порядке гражданам и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения устанавливаются специальным законодательством Республики Казахстан.

#### **Земли промышленности**

К землям промышленности относятся земли, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов промышленности, в том числе их санитарно-защитные и иные зоны.

Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

#### **Земли транспорта**

Землями транспорта признаются земли, предоставленные для обеспечения деятельности и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта.

В целях создания условий для развития, строительства и реконструкции объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного, трубопроводного и иных видов транспорта может осуществляться резервирование земель в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

#### **Земли железнодорожного транспорта**

К землям для нужд железнодорожного транспорта относятся земли, отведенные под:

1) магистральные пути и технологически связанные с ними строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

2) подъездные пути;

3) железнодорожные станции (вокзалы) со зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями,

служебными и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта;

4) полосы отвода и охранных зон железных дорог;

5) железнодорожные пути и объекты железнодорожного транспорта по договорам концессии.

Земельные участки для нужд железнодорожного транспорта предоставляются в соответствии с проектно-технической документацией и генеральными схемами развития железнодорожных путей и железнодорожных станций по нормативам, утверждаемым в установленном порядке.

В целях обеспечения безопасности населения, а также безопасной эксплуатации объектов на земельных участках, примыкающих к полосе отвода земель для нужд железнодорожного транспорта, устанавливаются **охранные зоны** с особыми условиями землепользования, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

В охранные зоны железнодорожного транспорта входят: защитные лесные полосы, земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также земельные участки, примыкающие к полосе отвода железнодорожного транспорта, расположенные в селеопасных, оползнеопасных зонах и в местах, подверженных другим опасным воздействиям.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

### **Земли автомобильного транспорта**

К землям для нужд автомобильного транспорта относятся земли, отведенные:

1) под автомобильные дороги, стоянки и парковки для транспортных средств, их конструктивные элементы и дорожные сооружения и технологически связанные с ними строения и сооружения;

2) 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, строений, сооружений, устройств;

3) для установления полос отвода автомобильных дорог.

Земельные участки под полосу отвода для нужд автомобильного транспорта предоставляются на основе установленных норм в зависимости от категории дороги и согласно проектной документации.

Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог общего пользования земельных участков с установлением особого режима их использования.

Земельные участки придорожной полосы, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться физическим и юридическим лицам во временное землепользование местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

Запрещаются строительство зданий и сооружений, а также прокладка инженерных коммуникаций в пределах полосы отвода вдоль автомобильной дороги общего пользования, за исключением объектов дорожной службы, наружной (визуальной) рекламы, постов дорожной полиции, санитарно-эпидемиологического контроля,

таможенных органов, пограничного, транспортного контроля, ветеринарных и фитосанитарных контрольных постов.

#### **Земли морского и внутреннего водного транспорта**

К землям для нужд морского и внутреннего водного транспорта относятся земли, отведенные для 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 и внутреннего водного транспорта.

#### **Земли воздушного транспорта**

К землям для нужд воздушного транспорта относятся земли, отведенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос и других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, а также их охранные зоны.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

#### **Земли трубопроводного транспорта**

К землям для нужд трубопроводного транспорта относятся земли, отведенные для размещения водопроводов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

К указанным землям также относятся земли для нужд магистральных трубопроводов, включая охранные зоны магистральных трубопроводов с особыми условиями использования земельных участков, границы которых определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан о магистральном трубопроводе.

Охранные зоны могут устанавливаться без изъятия земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей.

Выделение земельных участков в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов осуществляется по правилам публичного сервитута (**пункт 4 статьи 69** настоящего Кодекса).

#### **Земли связи и энергетики**

К землям для нужд связи, радиовещания, телевидения, информатики относятся земли, отведенные для размещения объектов соответствующих инфраструктур, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, в том числе подземных, а также их **охранные зоны**.

К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Для обеспечения безопасности населения и создания условий эксплуатации объектов энергетики и связи могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей и линий связи на основании строительных норм и правил, правил охраны электрических сетей и линий связи и других нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

#### **Земли для нужд космической деятельности**

К землям для нужд космической деятельности относятся земли, отведенные для размещения и эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры, а также их охранные зоны.

В целях создания условий для развития космической деятельности резервирование земель для нужд космической деятельности осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.

В целях обеспечения безопасности населения, а также сохранности и безопасной эксплуатации объектов наземной космической инфраструктуры устанавливаются охранные зоны с особыми условиями землепользования, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

#### **Земли для нужд обороны и национальной безопасности**

Землями для нужд обороны и национальной безопасности признаются земельные участки, предоставленные Правительством Республики Казахстан для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных полигонов, военно-учебных заведений, учебных заведений специальных государственных органов и иных организаций Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований, специальных государственных органов, их объектов и сооружений, выполняющих задачи в области обороны и национальной безопасности.

При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и национальной безопасности, земельные участки у собственников земельных участков и землепользователей не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

Разрешение на использование земельных участков для указанных целей выдает областной исполнительный орган.

В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Республики Казахстан отводятся земельные участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Республики Казахстан.

Районные исполнительные органы по согласованию с войсковыми частями могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное землепользование физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования.

#### **Зоны с особыми условиями пользования землей**

В целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, в пределах которых ограничиваются или запрещаются те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

К зонам с особыми условиями пользования землей относятся:

- 1) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
  - 2) селеопасные, оползнеопасные и защитные лесные зоны, примыкающие к полосе отвода железных и автомобильных дорог;
  - 3) защитные зоны водозаборных сооружений;
  - 4) приаэродромные полосы;
  - 5) охранные зоны магистральных трубопроводов, линий связи, радиодиффузии и электропередачи;
  - 5-1) охранные зоны объектов систем газоснабжения;
  - 6) водоохранные зоны;
  - 6-1) охранные зоны объектов наземной космической инфраструктуры, за исключением районов падения отделяющихся частей ракет-носителей;
  - 7) территория военных полигонов;
  - 8) территории, находящиеся в пользовании специальных государственных органов;
- Пункт дополнен подпунктом 8 в соответствии с **Законом РК от 15.02.12 г. № 556-IV***
- 8) территория, прилегающая к исправительным учреждениям уголовно-исполнительной системы.

Земли, включенные в зоны с особыми условиями пользования, обозначаются на местности специальными знаками. Указанные земли могут не изыматься у собственников земельных участков и землепользователей, за исключением первого пояса зоны охраны водозаборных сооружений.

Земельные участки, находящиеся в зоне, указанной в подпункте 8) пункта 2 настоящей статьи, не изымаются у собственников земельных участков, землепользователей.

Границы указанных зон и режим использования земель в них определяются органом, принявшим решение о предоставлении земель в собственность или землепользование, в соответствии с нормами и проектно-технической документацией,