ПОНЯТИЕ И ОБЩИЕ ЧЕРТЫ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ЭНЕРГЕТИКИ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Объединение этих разнообразных по составу и правовому режиму земель в единую категорию было произведено в Общих началах землепользования и землеустройства СССР 1928 г., где они именовались землями специального назначения. В более позднем законодательстве они названы землями несельскохозяйственного назначения.

Кодекс о земле дает легальное определение этих земель следующим образом. Землями промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения являются земли, предоставленные юридическим и физическим лицам для осуществления возложенных на них задач.

Размеры земельных участков, предоставленных для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке государственными нормами и градостроительной документацией, а отвод земельных участков осуществляется с учетом очередности их освоения.

Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения, а также установления зон с особыми условиями пользования (охранные, защитные и другие зоны) определяется законодательством Республики Беларусь.

С экономической точки зрения данные земли используются как базис, основа разнообразной деятельности и предназначены для различных целей. Правовой режим этих земель характеризуется рядом общих черт и особенностей.

Для правового регулирования состава данных земель характерны две тенденции. Первая состоит в постоянном расширении круга данных территорий. Законодатель выделил земли обороны в составе вышеназванных земель. Земельный кодекс России относит к их числу, кроме того, земли радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики. Перечень этих земель не исчерпывающий и будет дополняться с развитием новых сфер хозяйственной деятельности.

Вторая тенденция состоит в том, что из состава земель данной категории исключены некоторые земли. Это земли курортов, заповедников. Они образуют самостоятельную группу в составе земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.2. Правовой режим указанных земель характеризуется специальной целью их использования, определяется их ролью и значением в хозяйственной жизни страны. Эта цель, установленная законом, другими нормативными актами, является важным отграничителем данных земель от земель других категорий. Специфика объекта таких земель в том, что эти земли не образуют единого массива, однако их правовой режим един. Для характеристики объекта земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения важно отметить наличие в их структуре двух составных частей. Так, основная часть земель занята промышленными, транспортными, оборонными объектами. Для другой же установлены зоны с условиями землепользования. Это санитарные, санитарно-защитные зоны, охранные и т.п. Кроме того, земельно-правовой режим вышеуказанных земель распространяется на смежных субъектов (собственников, владельцев, пользователей) даже тогда, когда такие зоны не установлены. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, на землях которых устанавливаются зоны с особенными условиями землепользования, имеют право на возмещение всех убытков, связанных с ограничением их прав, включая упущенную выгоду. Ответчиками по данным искам выступают предприятия и организации, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду и для которых устанавливаются подобные зоны.

Если в составе земель промышленности и иного назначения есть участки, пригодные для использования в сельскохозяйственных целях, они могут быть отведены во временное пользование гражданам и сельскохозяйственным предприятиям и организациям. В решении предусматриваются сроки предоставления земельного участка, его размеры, а также условия использования и возврата земель.

Для промышленных, транспортных и иных специальных нужд должны предоставляться в первую очередь земельные участки, которые не пригодны для сельского хозяйства, а также сельскохозяйственные угодья худшего качества.

Размеры земельных участков, предоставленных промышленным, транспортным предприятиям, организациям связи, энергетики, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке государственными нормами и градостроительной документацией. Отвод земель для вышеуказанных целей осуществляется с учетом очередности их освоения.

Субъектами прав на земли данной категории являются в основном юридические лица. Физические лица могут владеть ими на праве собственности или пользования в случаях и порядке, установленных Кодексом о земле Республики Беларусь.

Одна из особенностей правового режима этих земель состоит в характеристике управления ими. Предоставление земель в собственность, пользование и аренду, регистрацию землепользования и ряд других распорядительных действий осуществляют органы, указанные в Кодексе о земле. Управление землями промышленности, транспорта, связи отнесено к ведению соответствующих предприятий и организаций. Множественность органов управления землями определяется их разнообразием. Но при всем различии отраслей промышленности, транспорта, связи, обороны функции управления этими землями имеют ряд общих черт: на них возложено осуществление внутрихозяйственного устройства, определение внутренней структуры, целевого назначения отдельных частей и ряд других.

Органы управления проводят учет земель, их распределение и перераспределение, контролируют использование, защищают и отстаивают ведомственные интересы перед Советами депутатов, их исполнительными и распорядительными органами. Предприятия - собственники земель осуществляют управление ими самостоятельно.

Специфичен порядок использования таких земель. Круг прав и обязанностей субъектов по использованию данных земель определяется как Кодексом о земле, так и другим законодательством Республики Беларусь. Причем если в Кодексе о земле показаны лишь общие контуры и направления использования земель, то детальная их проработка предполагает наличие специального нормативного акта. Для одних земель законодатель это предусмотрел (как для земель транспорта), правовой режим других ждет своего нормативного решения. В настоящее время правовой режим различных по целевому назначению земель определяется с учетом нормативных актов, изданных ведомствами, причем ведомственное нормотворчество в этих вопросах является превалирующим.

Поскольку деятельность промышленных предприятий, а также иных субъектов прав на земельные участки данной категории связана с воздействием на состояние окружающей среды, на эти предприятия и организации возложены дополнительные обязанности. Они обязаны озеленять территории санитарно-защитных зон, предпринимать меры охраны окружающей среды от загрязнения, предупреждать аварии и иные экологически неблагоприятные ситуации, возникающие в процессе хозяйственной деятельности.

По целевому и общему хозяйственному назначению земельных участков в рамках данных земель можно выделить:

а) земли промышленности, т.е. земельные участки, предоставленные для размещения и эксплуатации предприятий обрабатывающей промышленности, а также горнодобывающих предприятий;

б) земли транспорта, т.е. земельные участки, предоставленные для размещения и эксплуатации предприятий транспорта;

в) земли связи, т.е. земельные участки, предоставленные предприятиям и организациям связи для выполнения возложенных на них задач;

г) земли электрических сетей, т.е. земельные участки, предназначенные для передачи электроэнергии, размещения высоковольтных электрических сетей;

д) земли обороны, т.е. земельные участки, обслуживающие военно-оборонный комплекс;

е) земли иного назначения, т.е. земельные участки, обслуживающие иные специальные хозяйственные нужды.

Земли промышленности - земельные участки, переданные юридическим и физическим лицам для размещения и эксплуатации предприятий добывающей, перерабатывающей и обрабатывающей промышленности.

Земли промышленности предназначены и используются для следующих нужд:

* размещения зданий и сооружений производственного назначения;
* строительства внутрипроизводственных коммуникаций;
* прокладки подъездных путей;
* размещения административных и культурно-бытовых зданий;
* строительства других объектов. В ряде государств разработаны типовые нормативы отвода земель для промышленных предприятий той или иной отрасли. В Республике Беларусь конкретный размер участка для промышленного предприятия устанавливается в каждом отдельном случае. Для промышленных целей выбирают малопродуктивные земли. При необходимости отвода сельскохозяйственных и лесных угодий изымаются минимальные участки. Строительные организации обязаны снимать и хранить плодородный слой земли, осуществлять рекультивацию земель. Земельное законодательство устанавливает запреты на отвод ряда земель для промышленных целей. Не допускается размещение промышленных объектов на площадях залегания полезных ископаемых; в первом поясе зоны санитарной охраны водных источников; в первой зоне округов санитарной охраны курортов; в зеленой зоне городов и поселков городского типа, на участках, загрязненных радионуклидами, и некоторых других.

Запрещается ввод в эксплуатацию объектов, не обеспечивающих выполнение в полном объеме всех экологических требований, а также без завершения запроектированных работ по охране окружающей среды (ст.29 Закона об охране окружающей среды).

Субъектами прав на земельные участки при строительстве промышленных объектов выступает дирекция строящегося предприятия, физическое или юридическое лицо.

С прекращением деятельности предприятия прекращаются его права на земли промышленности. Следует иметь в виду, что промышленные предприятия существуют в различных организационно-правовых формах. Если ранее их имущественная база была в основном государственной, то теперь субъектами прав на земли промышленности являются и предприятия, основанные на праве частной собственности.

Правовой режим земель промышленности отличает комплексный характер. Комплексное использование земель предполагает сочетание производственных, социально-культурных и иных цепей. Эксплуатация земель промышленности, ее негативное воздействие на окружающую среду требует установления на смежных земельных участках зон с особыми условиями. Цель их создания - санитарная защита населения от выбросов промышленного производства. Земельные участки, где установлены санитарно-защитные зоны, у собственников, владельцев и пользователей не изымаются. Границы зоны на местности устанавливает промышленное предприятие путем специальных отграничительных знаков, информируя об этом население. Общий круг прав и обязанностей промышленного предприятия установлен земельным законодательством. Специфика их зависит от того, к какой отрасли предприятие относится, каков профиль его работы.

Промышленные предприятия обязаны использовать земли для своих производственных нужд, могут передавать часть своих земельных участков другим организациям, как обслуживающим культурно-бытовые нужды его работников, так и занятым иной хозяйственной деятельностью.

Существуют общие правила, касающиеся передачи земель и иной недвижимости в аренду:

а) обязанность предприятия передать земельный участок или часть его в порядке и сроки, определенные договором;

б) право предприятия требовать установленной договором платы;

в) обязанность арендатора по сохранению целевого назначения земель и их охране: земельный участок не должен загрязняться, захламляться, подвергаться порче;

г) право пользователя на возобновление договора при отсутствии возражений у промышленного предприятия;

д) установление права собственности пользователя на продукцию, плоды и иные доходы, полученные в результате использования земли.

Промышленное предприятие использует не только земельные участки, но и другие объекты природы. Оно должно принимать меры по охране окружающей среды от загрязнения промышленными и хозяйственными выбросами, сточными водами и отходами производства. Начиная с 1990 г. каждое промышленное предприятие ведет экологический паспорт. В нем отражаются как сведения о самом производстве, выпускаемой продукции, так и данные об использовании земельных ресурсов, содержится характеристика полигонов и накопителей, предназначенных для захоронения (складирования) отходов.

Определение земель транспорта содержится в ст.2 Положения о землях транспорта 1981 г. К ним относятся участки, предоставленные предприятиям и организациям транспорта для выполнения возложенных на них задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, совершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Эти земли находятся в управлении соответствующих транспортных министерств и ведомств.

Земли транспорта разнообразны по составу. По видам транспорта выделяют:

* земли железнодорожного,
* автомобильного транспорта,
* магистральных трубопроводов,
* воздушного,
* внутреннего водного,
* морского транспорта.

Размеры земельных участков, предоставленных для нужд транспорта, определяются по действующим нормам или типовым проектам строительства соответствующих объектов. Если нормы не утверждены, а типовые проекты использовать нельзя, то при определении размеров можно использовать проектно-сметную документацию. При отводе земельных участков для нужд транспорта учитывают очередность их освоения.

Земли транспорта закрепляются за соответствующими организациями, как правило, в постоянное пользование.

В целях безопасности и нормальной эксплуатации объектов транспорта на землях, смежных с транспортными, устанавливаются охранные зоны. Земли этих зон у землепользователей, землевладельцев не изымаются. Вместе с тем, такие участки имеют особый режим.

К землям железнодорожного транспорта относятся земли, предоставленные в постоянное пользование его предприятиям и организациям для осуществления возложенных на них задач.

Для обеспечения безопасной эксплуатации объектов транспортной деятельности Советом Министров Республики Беларусь устанавливаются запреты и ограничения на осуществление на землях железнодорожного транспорта деятельности, противоречащей их целевому назначению, а также иные запреты и ограничения, связанные с особым режимом использования этих земель (ст.6 Закона “О железнодорожном транспорте”1).

К землям железнодорожного транспорта общего пользования относятся земли, отведенные под железнодорожные линии, а также под иные сооружения, необходимые для обеспечения эксплуатации и реконструкции коммуникаций железнодорожного транспорта с учетом перспективы их развития.

Предприятия и организации железнодорожного транспорта общего пользования обязаны использовать предоставленные им земли в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления, соблюдать на этих землях требования природоохранного законодательства Республики Беларусь.

Порядок использования земель железнодорожного транспорта общего пользования определяется Белорусской железной дорогой с учетом требований земельного законодательства Республики Беларусь.

Основным предприятием железнодорожного транспорта является железная дорога, которая обеспечивает потребности экономики и населения в перевозках. В состав железнодорожного транспорта включается сложный производственно-технологический комплекс. Это - и сеть железнодорожных дорог, и предприятия, осуществляющие ремонт и модернизацию подвижного состава, контейнеров, обеспечивающие связь, сбор и обработку технологической информации, и ряд других.

Земли железнодорожного транспорта представлены земельными участками, занятыми железнодорожными путями, станциями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйства, защитными и укрепительными насаждениями, служебными, жилыми и другими сооружениями, обслуживающими нужды железнодорожного транспорта.

В полосу отвода железнодорожных дорог входят земли, занимаемые земляным полотном, искусственными сооружениями, линейно-путевыми зданиями, устройствами связи, станциями (со всеми сооружениями), защитными лесонасаждениями и другими сооружениями и путевыми устройствами. Порядок использования земель железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода определяется органами управления транспорта с учетом требований земельного законодательства. Ширина полосы отвода устанавливается в зависимости от категории железных дорог в размере от 23 до 28 метров. Сама колея дороги может быть 1524 мм и 750 мм (узкоколейная железная дорога).

Кроме полосы отвода, железнодорожному транспорту предоставляются земли, не прилегающие непосредственно к путям, но необходимые для эксплуатации железных дорог, под карьеры, водозаборные сооружения, питомники, насосные станции, другие сооружения и устройства, определенные соответствующими проектами.

В целях обеспечения безопасности населения и безопасной эксплуатации железнодорожных линий, станций, подъездных путей и других сооружений железнодорожного транспорта, расположенных на земельных участках, подверженных оползням, обвалам, размывам и другим опасным воздействиям природного характера, устанавливаются охранные зоны (ст.8 Закона “О железнодорожном транспорте”).

К таким зонам относятся:

а) участки земли, необходимые для обеспечения сохранности, устойчивости и прочности железнодорожных сооружений;

б) прилегающие к железным дорогам полосы леса шириной по 500 м в каждую сторону, в пределах которых не допускаются рубки, кроме рубок ухода и санитарных;

в) площади леса, где вырубка его может отражаться на устойчивости косогоров и привести к образованию оползней;

г) участки земель, необходимые для развития железной дороги, и некоторые другие.

В пределах зоны с особыми условиями землепользования не должна допускаться без согласования с органами управления железной дороги постройка капитальных зданий и сооружений, а также разведение многолетних культур, разрабатываться карьеры, сооружаться линии связи, силовые воздушные и кабельные сети, а также достраиваться дороги непосредственно под проводами и ближе чем в 3 метрах от крайнего провода для проезда машин (кранов, экскаватора и т.п.) высотой более 3 метров. После утверждения границ зон обязательно письменное уведомление собственников, владельцев, пользователей земли, на чьих землях установлены особые зоны, о характере и продолжительности действия особых условий пользования землей этих зон.

Предприятия транспорта должны обеспечить бесперебойное функционирование железных дорог, не допускать возникновения аварийных ситуаций. Особые требования предъявляются к использованию земель транспорта для перевозки опасных грузов, которые могут в процессе транспортировки, при производстве погрузо-разгрузочных и иных работ послужить причиной взрыва, пожара, повреждения объектов железных дорог, а также гибели, травмирования, заболевания людей, нанести вред окружающей среде.

Использование земель железнодорожного транспорта должно соответствовать строительным и экологическим требованиям, санитарным и иным нормам. Для целей, носящих временный характер, предприятиям и учреждениям железнодорожного транспорта могут предоставляться земли на условиях аренды.

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог могут быть предоставлены юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам и других целей. При этом должны быть соблюдены требования безопасности движения.

Землями автомобильного транспорта признаются земельные участки, занятые автомобильными дорогами, непосредственно примыкающими к ним строениями и сооружениями, водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, площадками для стоянки и мойки подвижного состава, защитными лесонасаждениями, производственными зданиями и сооружениями, заводами и другими объектами по обслуживанию дорожного хозяйства. К ним относятся участки, занятые сооружениями и устройствами энергетического, гаражного, бензораздаточного хозяйства, станциями и автовокзалами, линейными производственными сооружениями, другими объектами по обслуживанию автомобильного транспорта.

Автомобильные дороги подразделяются на:

* автомобильные дороги общего назначения;
* ведомственные автомобильные дороги.

Автомобильная дорога - комплекс инженерных сооружений (земляное полотно, дорожная одежда, мосты, путепроводы, трубы, система водоотвода, дорожные знаки, защитные устройства, площадки отдыха, средства связи, другие элементы благоустройства, здания и сооружения дорожной службы), предназначенных для обеспечения безопасного и удобного движения транспортных средств с установленными скоростями, нормативными нагрузками и габаритами, определяемыми действующими правилами дорожного движения, государственными стандартами и другими нормативными актами.

Полоса отвода автомобильных дорог общего пользования, в которой размещаются дорожные сооружения (снегозадерживающие, водоотводные и другие), определяется в соответствии с категорией дороги в следующих размерах:

* категория - по 32 метра от оси дороги;
* категория - по 16 метров от оси дороги;
* категория - по 14 метров от оси дороги;
* категория - по 13 метров от оси дороги;
* категория - по 12 метров от оси дороги. Контролируемая зона автомобильных дорог общего
* пользования включает в себя пространство по 200 метров в каждую сторону от оси дороги и определяется для перспективного развития существующей автомобильной дороги и дорожных сооружений (ст.3 Закона “Об автомобильных дорогах”).

В ст.11 Закона “Об автомобильных дорогах” говорится, что “предприятия государственного дорожного хозяйства согласовывают вопросы, связанные с размещением и строительством зданий, сооружений, коммуникаций, а также участвуют в комиссиях по принятию в эксплуатацию объектов, строящихся в контролируемой зоне”.

Предприятия и организации автотранспорта вправе использовать примыкающие к полосам отвода земельные участки, вести вырубки деревьев и кустарников в целях улучшения видимости дороги.

Дорожные органы обязаны письменно уведомлять тех субъектов, на чьих землях устанавливаются специальные зоны, о характере и продолжительности особых условий пользования землей в этих зонах.

Размещение объектов сервиса на республиканских автомобильных дорогах и проектная документация на их строительство производятся по согласию с республиканскими унитарными предприятиями автомобильных дорог Комитета по автомобильным дорогам при Министерстве транспорта и коммуникаций (автодорами), а на дорогах местного значения - организациями государственного дорожного хозяйства (дорстроями). Они также дают заключения о приемке в эксплуатацию объектов сервиса, размещенных в контролируемых придорожных полосах (по 200 метров в обе стороны от оси автомобильной дороги) соответственно республиканских и местных автомобильных дорог.

Пользователи земельных участков, находящихся в контролируемой зоне автомобильных дорог, обязаны:

* содержать в исправном состоянии выезды с закрепленных участков на дороги общего пользования, включая переездные мостики;
* постоянно содержать в надлежащем состоянии территорию земельных участков, а также находящиеся на ней строения, сооружения, коммуникации, лесонасаждения;
* разрешать установку временных устройств для охраны автомобильных дорог от снежных заносов.

Контроль за выполнением обязанностей пользователями земельных участков, находящихся в контролируемой зоне автомобильных дорог, возлагается на специально уполномоченный орган государственного управления дорожным хозяйством и исполнительные и распорядительные органы (ст.12 Закона Республики Беларусь “Об автомобильных дорогах” от 5 января 1995г).

К землям воздушного транспорта относятся участки, занятые аэропортами и аэродромами как основными объектами воздушного транспорта. Землями воздушного транс. См.: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29.11. 2000 г. № 1816 “Об упорядочении размещения и функционирования объектов сервиса на автомобильных дорогах общего пользования” // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2000. № 114.5/4667; Постановление Комитета по автомобильным дорогам при Министерстве транспорта и коммуникаций Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.08. 2001 г. “Об утверждении Положения о порядке размещения и функционирования объектов сервиса на автомобильных дорогах общего пользования и внесении изменений в приказ от 30.07. 1999 г. № 143/232 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 98.8/7394.

В соответствии со ст.47 Воздушного кодекса Республики Беларусь, вступившего в силу с 1 июля 1999 г., аэродром - это земельный или водный участок, специально подготовленный и оборудованный для обеспечения взлета, посадки, руления, стоянки и обслуживания воздушных судов. Для обеспечения взлета и посадки воздушных судов выделяется посадочная площадка. Это цементный участок или специально подготовленная искусственная площадка.

Аэропорт включает в себя комплекс сооружений, предназначенных для приема и отправки воздушных судов и обслуживания воздушных перевозок, имеющий для этих целей аэродром, аэровокзал, другие наземные сооружения и необходимое оборудование. По своему назначению аэропорты подразделяют на внутренние и международные. Кроме того, на землях воздушного транспорта размещаются объекты единой системы организации воздушного движения. К ним относятся комплексы зданий и сооружений, коммуникаций, а также наземные объекты средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Перечень таких объектов устанавливается авиационными правилами.

Местность вокруг аэродрома, ограниченная по размерам, над которой осуществляется маневрирование воздушных судов (приаэродромная территория), имеет особый режим. Она включает в себя прилегающую к аэродрому зону контроля и учета объектов и препятствий, а также зону экологической безопасности. Ее размер устанавливается авиационными правилами.

Вокруг аэродромов и других объектов транспорта создаются охранные зоны, где могут быть ограничены права смежных собственников, владельцев и пользователей.

Магистральный трубопроводный транспорт - вид транспорта, предназначенный для транспортировки магистральными трубопроводами продукции, подготовленной в соответствии с требованиями государственных стандартов и технических условий, от пункта приемки продукции до пункта ее сдачи, передачи в другие трубопроводы, на иной вид транспорта или хранение.

Отношения в области магистрального трубопроводного транспорта, возникающие при функционировании, создании, эксплуатации, консервации и ликвидации магистральных трубопроводов или системы магистральных трубопроводов, урегулированы Законом Республики Беларусь от 9.01. 2002 г. № 87-3 “О магистральном трубопроводном транспорте”.

В состав объектов магистрального трубопровода входят связанные в единый технологический процесс централизованно обслуживаемые и управляемые:

* подземные, подводные, наземные и надземные трубопроводы с комплексом линейных сооружений;
* подземные хранилища газа;
* нефтеперекачивающие станции, склады нефти и нефтепродуктов;
* линии электропередачи и другие объекты энергоснабжения трубопроводов и иных объектов для транспортировки нефти, газа и нефтепродуктов;
* насосные и напоропонижающие станции, резерву-арные парки, водоочистные сооружения;
* вдольтрассовые проезды и переезды через трубопроводы, подъезды к ним, постоянные дороги, вертолетные площадки, расположенные вдоль трассы трубопроводов.

Перечень объектов конкретных магистральных трубопроводов определяется проектной документацией на их строительство и реконструкцию.

К землям магистрального трубопроводного транспорта относятся земельные участки, занятые наземными и надземными объектами магистрального трубопровода.

Земельные участки, необходимые для размещения объектов магистрального трубопровода, предоставляются собственнику магистрального трубопровода в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Размеры земельных участков, предоставляемых для этих целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном законодательством порядке государственными нормами и проектной документацией.

С целью обеспечения промышленной, пожарной и экологической безопасности магистрального трубопровода устанавливается охранная зона магистрального трубопровода. Охранная зона магистрального трубопровода - территория с особыми условиями пользования, прилегающая к магистральному трубопроводу, необходимая для обеспечения безопасной эксплуатации магистрального трубопровода.

При размещении нескольких магистральных трубопроводов в одном техническом коридоре устанавливается единая для всех трубопроводов охранная зона. Порядок установления охранных зон, размеры и режим их использования определяются Советом Министров Республики Беларусь.

Собственникам земельных участков и иным землепользователям, осуществляющим разрешенное землепользование в границах охранных зон магистральных трубопроводов, компенсируются убытки, связанные с ограничением землепользования.

Магистральные трубопроводы или система магистральных трубопроводов могут находиться в государственной или частной собственности. В собственности юридических или физических лиц могут находиться магистральные трубопроводы или система магистральных трубопроводов, не отнесенные законодательными актами Республики Беларусь к объектам, находящимся только в собственности государства. Магистральные трубопроводы или система магистральных трубопроводов, находящиеся в республиканской собственности, могут закрепляться за республиканскими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Собственник магистрального трубопровода или организация, оказывающая услуги по транспортировке продукции магистральным трубопроводом или системой магистральных трубопроводов и осуществляющие их эксплуатацию, в границах охранной зоны магистрального трубопровода выполняют работы по ремонту и обслуживанию объектов магистрального трубопровода, по ликвидации последствий инцидентов, аварий и чрезвычайных ситуаций и иные работы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

При выполнении работ по ремонту магистрального трубопровода должны быть предварительно уведомлены собственники, землевладельцы или землепользователи земельных участков, находящихся на границе охранной зоны магистрального трубопровода, о планируемых работах и согласованы с ними условия возмещения возможных потерь.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 апреля 1998 г. № 984 утверждены Правила охраны магистральных трубопроводов. Трассы трубопроводов должны быть обустроены, обозначены информационно-опознавательными значками. С целью обеспечения нормальных условий эксплуатации магистральных трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты и другую продукцию, устанавливаются охранные зоны:

* вдоль трассы трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 50-100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны (в зависимости от транспортируемой продукции);
* вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстающими от осей крайних трубопроводов на 100 метров с каждой стороны.

Охранные зоны устанавливаются и вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, вокруг технологических установок подготовки продукции и др. объектов.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, выполняются в соответствии с Инструкцией по производству работ в охранных зонах магистральных трубопроводов, которая утверждена постановлением Проматомнадзора от 29 мая 1998 г. № 6.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землевладельцев и землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных работ при условии обязательного соблюдения законодательства.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землевладельцами и землепользователями с предварительным уведомлением предприятий трубопроводного транспорта.

Трубопроводы относятся к производствам повышенного риска, и потому правилами охраны магистральных трубопроводов (п.16-17) предусмотрены запреты и ограничения, связанные с их функционированием.

Порядок осуществления любой хозяйственной деятельности юридическими и физическими лицами в охранных зонах магистральных трубопроводов установлен специальной Инструкцией по производству работ в охранных зонах магистральных трубопроводов. Она утверждена постановлением Комитета по надзору за безопасным ведением работ в промышленности и атомной энергетике при Министерстве по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 20.05. 1998 г. №8.

Внутренний водный транспорт - вид транспорта, на котором перевозки пассажиров, грузов и багажа выполняются по внутренним водным путям с использованием судов внутреннего плавания, судов смешанного (река, море) плавания и маломерных судов.

Землями внутреннего водного транспорта признаются участки, занятые речными портами, пристанями, служебными, жилыми, культурно-бытовыми помещениями и сооружениями, иными объектами, обслуживающими этот транспорт.

Внутренние водные пути составляют исключительную собственность государства. Реки, озера, водохранилища, каналы и иные водные объекты являются внутренними водными путями общего пользования, за исключением случаев, когда их использование в целях судоходства полностью или частично запрещено либо они предоставлены в обособленное водопользование.

В собственности юридических или физических лиц могут находиться искусственные сооружения на внутренних водных путях, не отнесенные законами Республики Беларусь к объектам, находящимся только в собственности государства.

В постоянное пользование республиканским унитарным предприятиям внутренних водных путей предоставляются земельные участки, занимаемые зданиями социального и производственного назначения и сооружениями.

Республиканские унитарные предприятия внутренних водных путей имеют право:

* пользоваться береговой полосой для выполнения работ по обеспечению судоходства;
* устанавливать на береговой полосе навигационные знаки; производить рубку расположенной на береговой полосе древесно-кустарниковой растительности, создающей опасность для судоходства, в целях обеспечения видимости навигационных знаков по согласованию с территориальными органами государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды и юридическими лицами, ведущими лесное хозяйство. При необходимости установка береговых навигационных знаков и рубка просек в целях обеспечения их видимости могут производиться за пределами береговой полосы в соответствии с законодательством Республики Беларусь;
* использовать безвозмездно для выполнения работ грунт, камень, гравий, а также древесно-кустарниковую растительность, находящиеся в пределах береговой полосы.

Пользование водными участками для нужд промышленного рыболовства в местах, где они используются для нужд судоходства, допускается по согласованию с республиканским органом государственного управления в области внутреннего водного транспорта и иными органами государственного управления в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Для выполнения работ, связанных с судоходством, на внутренних водных путях вне населенных пунктов организациям внутреннего водного транспорта предоставляется в постоянное пользование полоса отвода земли (береговая полоса) шириной 20 метров от уреза воды или от бровки берега (на крутых берегах) в глубь материка или острова.

Право пользования береговой полосой не распространяется на полосу отвода железной дороги и другие участки земли, на которых расположены устройства и сооружения железнодорожного транспорта, полосы отвода автомобильных дорог, на охранную зону надводных и подводных переходов, участки, укрепленные специальными сооружениями, и на другие земли, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

Предоставление земельных участков в зоне действия навигационного оборудования и возведение на них каких-либо сооружений осуществляются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, по согласованию с республиканскими унитарными предприятиями внутренних водных путей.

Пользование береговой полосой в пределах внутренних водных путей на участках пограничной зоны Республики Беларусь осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь и по согласованию с Государственным комитетом пограничных войск Республики Беларусь.

На юридических лиц и граждан, использующих береговую полосу для выполнения временных работ, после их окончания возлагается обязанность по ее очистке и обустройству.

Правовые, экономические и организационные основы судоходства по внутренним водным путям в Республике Беларусь урегулированы Кодексом внутреннего водного транспорта от 26.02. 2002 г.1.

Органы речного транспорта, кроме права пользования закрепленными за ними землями, имеют специальные права в отношении береговой полосы судоходных рек, каналов, озер. Эти земли не передаются в пользование органов транспорта, а остаются в прежнем владении или пользовании. Органам речного транспорта предоставлено право использовать эти участки для бечевой тяги судов и плотов, причаливания и ремонта судов, временного складирования грузов, возведения охранных сооружений, поддержания судоходства, других целей, связанных с улучшением судоходства.

Земельные участки, предоставленные в пользование и аренду соответствующим предприятиям и организациям связи для выполнения возложенных на них задач, именуются землями связи.

Это участки для устройства и эксплуатации воздушных, подземных и подводных линий связи и электрических сетей, земли, занятые служебными зданиями и сооружениями. Наряду с Кодексом о земле правовой режим этих земель урегулирован специальными Правилами охраны линий связи и электросетей, другими нормативными актами, утвержденными в установленном порядке.

Линии связи и электропередач проходят практически через все категории земель, однако наиболее часто вдоль автомобильных и железных дорог. Для этих целей используются земли несельскохозяйственного назначения или сельскохозяйственные угодья худшего качества. Часть земельных участков отводится под устройство охранных зон, разрывов, просек и других охранных территорий.

Субъектами права землепользования выступают предприятия и организации, эксплуатирующие линии связи и электрические сети. Предоставление земель производится как в постоянное, так и во временное пользование. На условиях постоянного пользования предоставляются земельные участки для опор воздушных линий связи и линий электропередач, мачт и башен радиорелейных линий связи; наземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и линий электропередачи.

Во временное пользование выделяются земельные участки по всей трассе прохождения кабелей, а также для монтажа и установки опор воздушных линий и подвески проводов и для других целей.

Размеры земельных участков для линий связи и электрических сетей определяются соответствующими нормами, проектами строительства и эксплуатации объектов.

Постановлением Правительства Республики Беларусь от 16.04.96 г. № 262 утверждены Правила охраны линий, сооружений связи и радиофикации в Республике Беларусь.

Для предупреждения повреждений линий связи и радиофикации устанавливаются охранные зоны:

* для подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации участки земли вдоль этих линий, определяемые параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля или от крайних проводов внутренних линий на 2 метра с каждой стороны;
* для кабелей связи при проходах через судоходные и сплавные озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля на 100 метров с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участка земли, определенного замкнутой линией, отстающей от усилительных пунктов на 3 метра.

Для охраны линий связи создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: для подземных кабельных линий связи - шириной 4 метра (по 2 метра с каждой стороны трассы), для воздушных линий связи и радиофикации - не менее расстояния между крайними проводами плюс по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев.

В этих целях устанавливаются минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями линий связи и радиофикации и ближайшими другими сооружениями, определяемые правилами возведения соответствующих объектов.

В пределах охранных зон и просек без письменного согласия эксплуатационных предприятий запрещается осуществлять строительно-монтажные и взрывные работы, земляные работы на глубине более 0,3 метра, производить посадку деревьев, складировать материалы, кроме удобрений, жечь костры, устраивать стрельбища, сооружать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и другой техники и ряд других действий. Запрещено осуществлять всякого рода действия, могущие нарушить нормальную работу линий связи и радиофикации.

Земельные участки в пределах охранных зон на трассах линий связи и радиофикации не изымаются у землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков, но используются ими при обязательном соблюдении требований охраны линий и сооружений связи и радиофикации.

Для охраны электрических сетей напряжением до 1000 ватт устанавливаются: а) охранные зоны:

* вдоль воздушных линии электропередач (за исключением ответвлений к вводам в здания) в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящими от проекций крайних проводов на поверхность земли при неотключенном 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;
* минимально допустимые расстояния между линиями электропередачи напряжением до 1000 ватт и ближайшими зданиями и сооружениями, а также древесными и другими насаждениями, определяемые специальным законодательством.

Правилами охраны высоковольтных электрических сетей в целях обеспечения их сохранности, нормальных условий эксплуатации сетей этого напряжения, а также предотвращения несчастных случаев вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается охранная зона в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченная вертикальными плоскостями, отстоящими по обе линии от крайних проводов при не отклоненном их положении (в зависимости от напряжения) на расстоянии от 10 до 55 метров.

Землями для нужд обороны являются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, пограничных, внутренних и железнодорожных войск (ст.120 Кодекса о земле).

Воинские части вправе предоставлять во временное пользование колхозам, совхозам, крестьянским (фермерским) хозяйствам земли полигонов, аэродромов, другие участки для сенокошения, выпаса скота и посевов сельскохозяйственных культур, для лесохозяйственных целей.

Земли обороны запрещено передавать в пользование гражданам, даже военнослужащим.

Как и другим землепользователям, воинским частям предоставлено право использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли. Они вправе возводить жилые, производственные и иные строения и сооружения.

Правовой режим земель обороны отличает то, что не только на смежных с ними земельных участках, но и на самих этих землях могут быть установлены особые (запретные) зоны. Границы внутренних запретных зон устанавливаются Министерством обороны и командованием воинских частей. Ограничения использования этих земель связаны с установлением особого режима посещения указанных территорий, запрета нахождения на них как граждан, так и военнослужащих, не обслуживающих военные и оборонные объекты.

Кроме прав, на воинские части и других землепользователей возлагаются обязанности по уходу за землями, строго Целевому их использованию.

Составной частью земель обороны являются земли пограничных войск. Этим воинским формированиям предоставляются земельные участки для размещения военных городков и специальных объектов.

Правовой режим земель обороны имеет ряд общих черт с иными землями, входящими в данную категорию, однако есть и существенные отличия.

Во-первых, земли обороны отличает строго целевой характер использования.

Во-вторых, для обороны земли предоставляются как в постоянное, так и во временное пользование. В ст.13 Закона Республики Беларусь об обороне от 3 ноября 1992 г.1 указано, что порядок предоставления земель для нужд обороны устанавливается действующим законодательством. Так, для проведения учений, маневров, передислокации воинских частей и соединений земельные участки у землевладельцев и землепользователей, на территории которых осуществляются указанные действия, не изымаются. После окончания использования данных земель войсковые части, военные учебные заведения и другие воинские формирования обязаны привести их в состояние, пригодное для использования по назначению, и возместить убытки землевладельцам и землепользователям.

В-третьих, земли, предоставленные для нужд обороны, разнообразны по составу. Часть из них составляют лесные площади. В состав земель обороны включаются сельскохозяйственные угодья. Они используются для создания подсобных хозяйств, других хозяйственных целей.

В последние годы усилилась роль контроля за использованием и охраной вышеуказанных земель. Его осуществляют местные исполнительные и распорядительные органы.

Кроме того, воинские подразделения сами устанавливают внутреннюю структуру земель, регламентируют их использование, никто не может вмешиваться в их деятельность. В состав пограничной зоны (там, где она устанавливается) включаются также принадлежащая Республике Беларусь часть вод пограничных рек, озер и иных водоемов и расположенные в этих водах острова.

Пограничная полоса устанавливается непосредственно вдоль Государственной границы Республики Беларусь на ее сухопутных участках или вдоль берегов пограничных рек, озер и иных водоемов с учетом особенностей местных условий. В пограничную полосу не включаются населенные пункты и места массового отдыха (ст. 19 Закона о Государственной границе Республики Беларусь).

Использование земельных участков для изыскательских работ регламентировано ст.32,33 Кодекса о земле Республики Беларусь.

Юридические лица Республики Беларусь, предприниматели без образования юридического лица, осуществляющие геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков.

Разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках выдается районным, городским исполнительным и распорядительным органом на срок не более одного года по согласованию с землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков.

Юридические лица, предприниматели без образования юридического лица, проводящие изыскательские работы, обязаны за свой счет приводить занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для использования по назначению. Приведение земельных участков в пригодное для использования по назначению состояние производится в ходе работ, а при невозможности этого - не позднее чем в месячный срок после завершения работ, исключая период промерзания почвы.

Юридические лица, предприниматели без образования юридического лица, проводящие изыскательские работы, которые по технологии их выполнения требуют занятия земельного участка или его части для размещения временных построек, оборудования, техники, складов сырья и других сооружений, ограничивающих полностью или частично использование этих земельных участков землепользователями, землевладельцами и собственниками, возмещают землевладельцам, землепользователям и собственникам земельных участков все причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

Одним из видов природных объектов и самостоятельным объектом окружающей среды являются недра.

Недра - часть 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.

Земли для пользования недрами включают земельные участки, которые предоставлены или используются для этих целей. Среди таких видов ст.12 Кодекса Республики Беларусь о недрах предусматривает геологическое изучение, добычу полезных ископаемых, строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образование особо охраняемых природных территорий и объектов, имеющих научную, историческую, культурно-эстетическую, санитарно-оздоровительную или иную ценность, сбор минералогических, палеонтологических и других уникальных геологических материалов.

Недра могут предоставляться в пользование одновременно для геологического изучения (поисков, разведки) и добычи полезных ископаемых.

Пользование недрами может быть постоянным или временным. Постоянным признается пользование недрами без заранее установленного срока. Во временное пользование недра предоставляются на срок: для геологического изучения недр, строительства и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, - до 5 лет; для добычи полезных ископаемых - до 20 лет; при совмещении указанных видов пользования - до 25 лет. При необходимости срок временного пользования недрами может быть продлен на период, не превышающий соответственно вышеуказанные сроки.

Земли, предоставленные для пользования недрами, не отнесены законом к самостоятельной категории земельного фонда, как это сделано в отношении земель, например, лесного или водного фонда. Они отграничиваются от других земель по целевому назначению.

Особенности правового режима земель для пользования недрами состоят в особом правовом регулировании отношений по недропользованию и пользованию этими землями. Они заключаются также в особом круге субъектов права пользования этими землями, основаниях предоставления участков недр и земельных участков в пользование, порядке предоставления земельных участков для указанных целей, круге прав и обязанностей пользователей и ряде иных. Участки недр для геологического изучения предоставляются с соблюдением указанных выше правил без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей и собственников земли.

Для добычи полезных ископаемых участки недр предоставляются в пределах горного отвода и предоставленного пользователю земельного участка. Аналогичным образом предоставляются участки недр для добычи торфа, строительства и (или) эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Пользователями недр могут быть юридические лица независимо от форм собственности и подчиненности и физические лица, в том числе иностранные. Пользователями недр для добычи радиоактивного сырья и захоронения радиоактивных отходов и токсичных веществ могут быть только государственные предприятия и организации

В соответствии со ст.30 Кодекса о недрах землевладельцы, землепользователи и собственники земель имеют в пределах предоставленных им в установленном порядке земельных участков осуществлять добычу для своих хозяйственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, а также строительство и (или) эксплуатацию подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей и собственников земель в пределах геологического отвода участки недр предоставляются их пользователям для геологического изучения.

Пользователи недрами наделены широким кругом прав. Так, они вправе самостоятельно выбирать формы и методы хозяйствования, использовать в установленном порядке добытое сырье, если иное не оговорено в лицензии, производить без дополнительного разрешения геологическое изучение недр за счет собственных средств в пределах предоставленного горного отвода, а также ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых.

Пользователи недр обязаны использовать предоставленные участки недр в соответствии с целью, для которой они предоставлены, выполнять условия пользования, определенные в лицензии, своевременно и в полном объеме вносить платежи за пользование недрами, вести регистрацию и учет всех видов работ по недропользованию, обеспечивать безопасное ведение работ, связанное с пользованием недрами, и др. Правовой режим земель для целей недропользования обладает и той спецификой, что данные участки необходимо восстанавливать. Недропользователи обязаны приводить земельные участки и другие природные объекты, нарушенные при пользовании недрами, в состояние, пригодное для дальнейшего их использования, возмещать вред землевладельцам, землепользователям и собственникам земель.

Разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках выдается районным, городским исполнительным и распорядительным органом на срок не более одного года по согласованию с землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков.

Сроки и место проведения указанных работ согласовываются с землепользователями, землевладельцами и собственниками земельных участков.

Передача рекультивированных земель для использования их по назначению производится в соответствии с “Положением о порядке передачи рекультивированных земель землевладельцам и землепользователям субъектами хозяйствования, разрабатывающими месторождения полезных ископаемых и торфа, а также проводящими геологоразведочные, изыскательские, строительные и иные работы, связанные с нарушением почвенного покрова”, утвержденным приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 25 апреля 1997 г. №22.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996г. и 17 октября 2004г) Минск “Беларусь” 2004г.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с комментариями к разделам / Комментарии В.Ф. Чигира. - 3-е изд. - Мн.: Амалфея, 2000. - 704с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008г. № 425. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года. Юридическая база “ЮСИАС”.
4. Колбасин Д.А. Гражданское право. Общая часть. - Мн.: ПолиБиг. По заказу общественного объединения “Молодежное научное общество”. 1999. - 360с.
5. Станкевич Н.Г. Земельное право Республики Беларусь. Учебное пособие. – Мн.: Амалфея, 2000. – 480с.