

УДК 528.44

**Воронцов Е.А.**

магистрант 2 курса направления «Кадастр недвижимости»

**Ефимов И.Д.**

канд. с.-х. наук, профессор

Тверской государственной технической университет  
Россия, г. Тверь

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПОСТАНОВКИ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Постановка инженерных коммуникаций (линейно-протяженных объектов) на государственный кадастровый учет является сложной задачей для кадастровых инженеров. Основная проблема линейных объектов при формировании земельных участков заключается в достаточной протяженности линейных объектов и прохождении по значительному количеству земельных участков, находящихся в разных категориях земель и на разных правах пользования.

**Ключевые слова:** кадастровый учет, постановка, инженерная сеть, инженерные коммуникации, земельный участок.

Постановка на государственный кадастровый учет линейных объектов является неотъемлемой частью для градостроительной деятельности.

Данный вопрос о теоретических основах постановки на государственный кадастровый учет подземных коммуникаций и линейных сетей, можно решить путем рассмотрения и анализа трех главных аспектов.

Первоочередным аспектом будет являться понятие и классификация подземных и наземных инженерных коммуникаций.

Инженерными коммуникациями являются линейные объекты для жизнедеятельности людей в целом такие как:

- теплопроводы;
- газопроводы;
- электросети;
- водопроводы;
- канализация.

Теплопроводные системы отопления предназначены для поставки нагретой воды в жилые дома, здания, строения или сооружения.

Газопроводные сети подразделяются на два типа:

1. Магистральный газопровод – пролегает на больших расстояниях и под высоким давлением доставляет природный ресурс на заводы или предприятия, а также в города где распределяется по микрорайонам;

2. Распределительный газопровод – трубы меньшего диаметра, используемые в населенных пунктах, городах и микрорайонах.

Кабельные сети передают электроэнергию и могут различаться своей функциональностью. Различие между сетями по напряжению и назначению: сети высокого напряжения, уличного освещения, электрифицированного транспорта, сети телефонного, радио и телевизионного назначения. Такие сети могут быть так же наземного и подземного расположения на местности. Сети состоят из кабелей и прокладываются от 1 до 1,5 метров под землей, через распределительные шкафы трансформаторов.

Водопроводные сети предназначены для доставки питьевой воды в жилые здания и строения. Залегая таких труб зависит от климата в местности и промерзания почвы. Среднее залегание водопроводных сетей составляет от 1,5 м до 2 м.

Канализационные сети подразделяются на бытовые, напорные, ливневые, дренажные. У каждой сети своя роль, но в целом они предназначены для сбора дождевой воды. Слив из канализаций производится в реки или очистительные станции

Вторым аспектом данного вопроса являются нормативно правовые акты, которые относятся к инженерным коммуникациям:

– «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

– «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019);

– «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.01.2020);

– Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 г. № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18.01.2012 № П/11 «Об организации работ по реализации порядка осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.10.2011 № 577, а также порядка представления в орган кадастрового учета документов в форме электронных документов, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 28.12.2009 № 555» [1].

В заключение данного вопроса можно рассмотреть порядок предоставления документов для постановки на кадастровый учет инженерных коммуникаций:

Заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта учета, оформленное в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества» [2].

Технический план сооружения, форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» или копия разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию [2].

Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя) [2].

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Официальный сайт Законодательства КонсультантПлюс [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 17.03.2020).
2. Перечень документов: Кадастровый учет. [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <https://mio.mosreg.ru/deyatelnost/kadastrvoyu-uchet/05-09-2016-09-56-01-perechen-dokumentov-dlya-postanovki-na-kadastrvoyu> (дата обращения 17.03.2020).

**Vorontsov Ye.A.**

Undergraduate 2 course the direction of the real estate cadastre

**Efimov I.D.**

Candidate of agricultural Sciences, Professor

Tver State Technical University  
Russia, Tver

### THEORETICAL BASES OF ENGINEERING COMMUNICATIONS REGISTRATION IN THE STATE CADASTRAL REGISTER

Putting engineering communications (linear-extended objects) on the state cadastral register is a difficult task for cadastral engineers. The main problem of linear items in the formation of land plots is the sufficient length of linear items and the passage of a significant number of land plots located in different categories of land and on different rights of use.

**Key words:** *cadastral registration, statement, engineering network, engineering communications, land plot.*