

УДК 378

ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С ОХРАННЫМИ ЗОНАМИ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ

А.В. Еременко, И.Д. Ефимов, О.С. Лазарева

Тверской государственной технической университет, Тверь

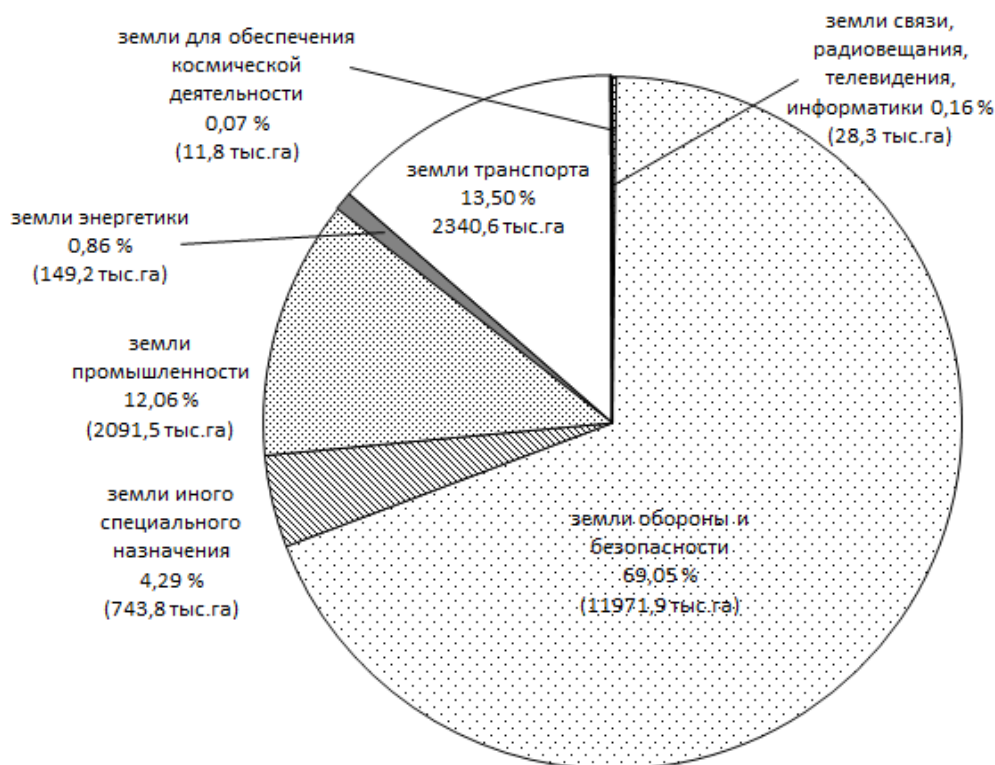
В статье исследованы проблемы, связанные с охранными зонами объектов электроэнергетики. В ней рассмотрены основные проблемы, возникающие в отношении охранных зон в РФ и конкретно в Тверской области, а также предложены пути их решения.

Ключевые слова: охранная зона, электросетевое хозяйство, суд, законодательство, границы, описание, сетевая организация, проблема.

В настоящее время в реестре недвижимости наблюдается полное или частичное отсутствие сведений об охранных зонах, санитарно-защитных зонах и в общем о зонах с особыми условиями использования территории. В связи с этим возникает ряд *проблем обеспечения* всеми необходимыми условиями, необходимыми для эксплуатации объектов энергетики, промышленности, транспорта и иных объектов, обеспечения безопасности населения. Иногда отсутствие информации об охранных зонах приводит к вынужденному сносу зданий (жилых, садовых, дачных), которые были построены в таких зонах. Вероятно, в момент строительства отсутствовала или была недостаточно полной информация открытых публичных сведений о всех ограничениях, выносе нефтепроводов и газопроводов, и о прохождении охранный зоны для линий электропередач в неполноценном Реестре недвижимости [3].

Выделим основные проблемы путем анализа публичной кадастровой карты, судебной практики и Интернет-ресурсов:

1. Проблема **масштабирования** – определение реальной площади земель для обеспечения эксплуатации объектов электроэнергетики (охранных зон, земель для расположения опор и т. д.). По данным Государственного (национального) доклада о состоянии использования земель в Российской Федерации на 1.01.2016 года площадь земель энергетики составила всего 149,2 тыс. га (рис. 1). Напомним, что к землям энергетики относят земельные участки, выделенные для размещения гидроэлектростанций и иных электростанций, подстанций, воздушных линий электропередачи, распределительных пунктов и других объектов энергетики [1]. Определение реальной площади по данным объектам представляет большую сложность, так как долгое время не было четко установленных правил определения границ охранных и других зон.



Р и с. 1. Структура земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения*

*По данным Государственного (национального) доклада о состоянии использования земель в Российской Федерации на 1.01.2016 г. [1]

2. Проблема **информационного обеспечения** – отсутствие сведений в реестре недвижимости об ограниченных правах пользования земельными участками, которые расположены в пределах охранных зон ЛЭП. Не редко случается ситуации, когда на кадастровом плане земельного участка установлена охрannая зона под линии электропередач, а в реестре недвижимости нет сведений об обременениях по этому объекту и правообладателе данного объекта.

3. Проблема **достоверности и актуальности** (современности) исходной информации – существование и использование изначально неверных сведений, указанных в правоустанавливающих документах органов местного самоуправления. К примеру, грубейшая ошибка в указании категории земель (земли промышленности названы землями населенных пунктов), так как режим использования земель, допуски, правила установления границ у категорий земель различный.

4. Проблема **точности картографического отображения** в публичных источниках сведений об охранных зонах. В настоящее время в Тверской области зарегистрировано и отображено на публичной кадастровой карте 2169 зон с особыми условиями использования, из них и 39 зон требуют определения координат (зоны с неизвестными координатами составляют 2%). По данным с публичной кадастровой карты можно сделать следующие выводы:

– Наибольшее количество охранных зон установлено в Вышневолоцком районе.

– Не установлены охранные зоны в Кашине, Нелидове, ЗАТО «Солнечный» (Осташковский район) [6]. Это связано в одном случае с отсутствием утвержденного генерального плана (ЗАТО «Солнечный»), в другом случае с отсутствием уточненных правил землепользования и застройки (г. Нелидово, г. Кашин). В Кашине 15 ноября 2016 г. прошло публичное слушание проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Кашин Тверской области», которое должно улучшить ситуацию с охранными зонами, но вот с городом Нелидово и ЗАТО «Солнечный» гораздо сложнее, так как там недостаточно развит государственный аппарат, его градостроительные структуры [3].

4. **Геодезическая проблема** – необходимость уточнения координат границ охранных зон. Наибольшее количество охранных зон, требующих уточнение координат, находится в Андреапольском районе (53% охранных зон без координат границ). В настоящий момент разработана схема территориального планирования Андреапольского района, расчетным сроком на 20 лет [4], в котором разработаны основные положения о размещении объектов различного назначения, в том числе и охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Также существует проблема в Удомельском городском поселении: из 14 объектов у 4-х не определены координаты. Данная проблема существует в связи с тем, что в Удомельском городском поселении отсутствуют кадастровые инженеры и для осуществления определения границ таких зон необходимо вызывать специалиста из области.

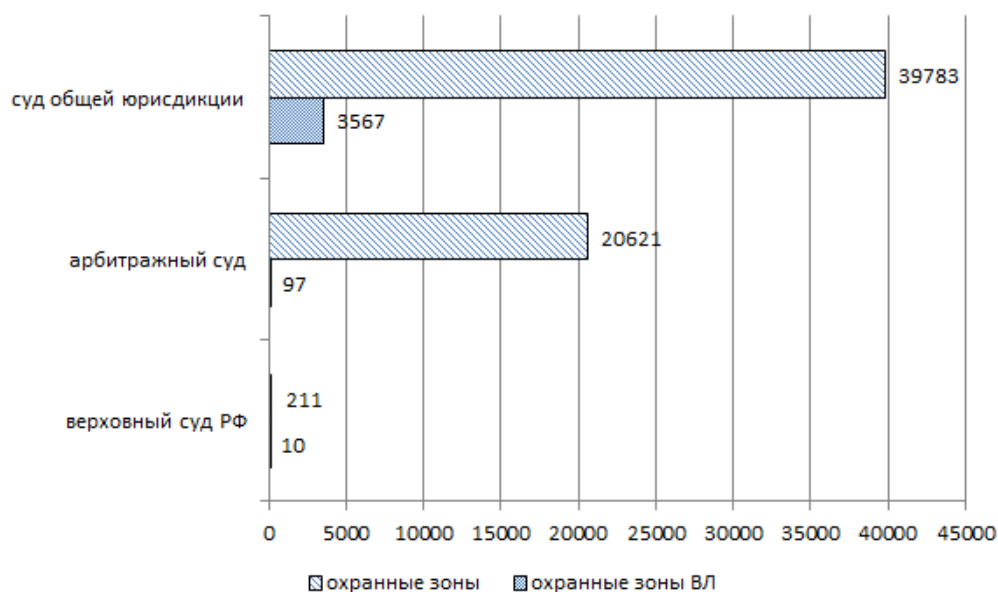
Для того, чтобы глубже раскрыть данные проблемы можно рассмотреть судебную практику в отношении охранных зон объектов электросетевого хозяйства. На сайте «Судебные и нормативные акты РФ» [5] с 1 января 2016 года по 1 апреля 2017 года всего в отношении охранных зон показана статистика дел (рис. 2): 211 документов в Верховном суде, 20161 документ в Арбитражном суде, 39783 документа в судах общей юрисдикции.

Рассмотрим дела относительно охранных зон ВЛ в Верховном суде РФ: всего рассмотрено 10 судебных дел. Проблемные «сюжеты» этих дел: пересечения охранной зоны и земель сельскохозяйственного

назначения; порча собственниками земельных участков линий электропередач; возмещение упущенной выгоды в результате отказа регистрации права собственности Росреестром на земли сельскохозяйственного назначения (из-за нахождения данного земельного участка в охранной зоне с существующими ограничениями); расторжение договора аренды в связи с невозможностью возведения построек на земельных участках, расположенных в охранной зоне и т.д.

Далее рассмотрим дела в Арбитражных судах РФ. Итак, в данной инстанции 97 документов, в том числе по поводу: отмены договора аренды для строительства ВЛ и в завершении строительства установления охранной зоны для нее (в связи с взысканием задолженности по договору); срезки деревьев до необходимого уровня в охранной зоне ЛЭП (для обеспечения безопасной и безаварийной работы воздушных линий); выплаты задолженности по оказанию услуг в охранной зоне по опусканию и подниманию проводов (выполнения работ в пределах охранной зоны ВЛ); нарушение границы охранной зоны при установлении забора и др.

Суды общей юрисдикции по всем субъектам рассмотрели 3567 судебных разбирательств. Например, в Тверском регионе рассмотрено в суде 32 дела в отношении охранных зон ВЛ: уголовное дело, когда по неосторожности было уничтожено и повреждено имущество собственника земельного участка вследствие проведения работ на территории охранных зон; признание сведений о местоположении границ земельного участка и наличии у него охранной зоны ЛЭП недостоверными и исключение его из кадастра недвижимости; новое установление границ и оспаривание межевого плана, исправление кадастровой ошибки, так как было не учтено, что на земельном участке есть ограничение в связи с прохождением охранной зоны (значительная часть участка занята опорами ЛЭП ВЛ и охранной зоной); устройство несанкционированных свалок на участках, входящих в охранную зону ВЛ; несоответствие размера охранной зоны нормативным размерам. Нахождение сельскохозяйственных складов на земельном участке явилось предметом спора по иску о признании незаконным действий по нецелевому использованию земельного участка, сносе самовольной постройки и запрете использовать земельный участок не по целевому назначению, так как права на использование ограничены установлением охранных зон объектов электросетевого хозяйства.



Р и с. 2. Гистограмма распределения судебных дел в отношении охранных зон электроэнергетики РФ по разным уровням юрисдикции с 1 января 2016 года по 1 апреля 2017 года (составлено по информации сайта [5])

На рис.2 видно, что судебные разбирательства в основном проходят в судах общей юрисдикции, но также значительная часть ведется и в арбитражных судах. Самое маленькое количество дел проходит в Верховном суде.

Решением всех вышеперечисленных проблем являются следующие **мероприятия**:

- внесение в реестр недвижимости сведений обо всех существующих санитарно-защитных и охранных зонах в упрощенном порядке, считая их ранее учтенными объектами кадастрового учета с использованием картометрического метода установления их границ, и уведомления землепользователей об ограничениях в использовании земель вместо согласования с ними установленных ограничений;
- актуальное своевременное обновление публичных доступных сведений;
- проведение межевых работ для уточнения или установления границ охранных зон;
- установление правообладателей объектов, в отношении которых установлены охранные зоны и возложение на них ответственности за отсутствие сведений и необходимых документов в ЕГРН;
- верификация и гармонизация учетно-регистрационных сведений;

– разработка и совершенствование нормативно-правового регулирования охранных зон и объектов, в отношении которых эти зоны установлены.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что в настоящий момент существует множество проблем, связанных с охранными зонами объектов электроэнергетики, которые в свою очередь приводят к судебным разбирательствам. И чтобы предотвратить дальнейшее развитие этих проблем необходимо своевременно произвести внедрение соответствующих решений. Охранные зоны должны быть указаны на проектных картах действующих Генпланов городов и сельских поселений, Схем территориального планирования муниципальных районов и регионов-субъектов РФ.

Список литературы

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2015 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docviewer.yandex.ru/?url=http%3A%2F%2Fwww.opeo.ru%2Fdownload%2Fnatsdoklad-za-2015-god.pdf&name=natsdoklad-za-2015-god.pdf&page=17&c=58d9648b5097>.
2. МО «Кашинский район» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.kashin.info/mestnoe-samoupravlenie/1236-publichnye-slushaniya>.
3. Отсутствие в Кадастре сведений об охранных зонах, санитарно-защитных и иных зонах с особыми условиями использования земель» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.studfiles.ru/preview/6314883/page:3/>.
4. ФГИС ТП РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://fgis.economy.gov.ru/fgis/Strategis.FGISTestPageFGIS.aspx>.
5. Судебные и нормативные акты РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/>.

ISSUES ASSOCIATED WITH CONSERVATION ZONES OF OBJECTS OF ELECTRIC POWER INDUSTRY

A.V. Eremenko, I.D.Efimov, O.S.Lazareva

Tver State technical University, Tver

The paper studies the interrelation and interdependence of innovation and innovative higher education. The essence of such categories as "innovation" and "innovation." Substantiates the interdependence and interrelation of innovation and innotsionnosti higher education.

Keywords: *innovation, innovation, university education, and educational technology.*

Об авторах:

ЕРЕМЕНКО Анастасия Вячеславовна – студентка кафедры геодезии и кадастра Тверского государственного технического университета, группа ЗиК 13-08, e-mail: eriomenko.anastasya2014@yandex.ru

ЕФИМОВ Иван Данилович – к.с.х.н., доцент кафедры геодезии и кадастра Тверского государственного технического университета.

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – старший преподаватель кафедры геодезии и кадастра Тверского государственного технического университета, e-mail: Lazos_tvgu@mail.ru