

УДК 332.3:620.91

А. В. БОРОДИНА, А. Г. ГОНЧАРОВА

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО
ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА НА ПРИМЕРЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ДОНЕЦКОЙ
НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Аннотация. В данной статье рассматривается важная задача для развития современного города – обеспечение комфортной и благоприятной среды проживания населения, в том числе и формирование системы земель объектов электросетевого хозяйства. Актуальность статьи обуславливается тем, что одним из наиболее важных вопросов, требующих постоянного совершенствования, является регулирование земельных отношений в электросетевом хозяйстве. Это обуславливается большой протяженностью объектов электросетевого хозяйства, различием права их использования (собственность, аренда, сервитут), а также сложностью межевания земельных участков, входящих в различные категории (сельскохозяйственные земли, земли промышленности). Авторами проводится анализ последних исследований, посвященных данной проблеме, особое внимание уделяется законодательной базе Донецкой Народной Республики. В рамках статьи рассматривается влияние Законодательства Донецкой Народной Республики на формирование системы земель объектов электросетевого хозяйства города.

Ключевые слова: электроэнергетика, земельный участок, охранный зона, сервитут.

ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ

Одной из наиболее острых проблем настоящего времени, стоящих перед многими населенными пунктами, является формирование системы земель объектов электросетевого хозяйства. Это обуславливается слабым развитием нормативно-правовой базы в сфере проектирования строительства, а также земельного законодательства. Особую актуальность имеет обобщенная логическая модель формирования системы земель объектов электросетевого хозяйства города, позволяющая наиболее полно учитывать особенности его планирования, структуры и условий современного развития.

ЦЕЛИ

На основе изученных предпосылок и факторов, систематизировать проанализированный опыт и выявить наиболее прогрессивные подходы и направления в области размещения объектов электросетевого хозяйства в структуре города.

ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ

Электроэнергетика считается важной отраслью энергетики, так как является основой функционирования экономики и жизнеобеспечения. Согласно Закону Донецкой Народной республики «Об электроэнергетике» электроэнергетика – это отрасль энергетики, которая включает в себя передачу и сбыт электроэнергии, а также совокупность экономических отношений, возникающих в процессе производства.

К землям электроэнергетики относятся участки, которые используются для размещения линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов, а также предназначены для обеспечения электрических сетей и осуществления передачи электроэнергии на обслуживание.

Земельные участки под объектами электросетевого хозяйства условно можно разделить на три вида:
 1 – земельные участки, которые находятся под точечными объектами (опоры линии электропередачи);

2 – земельные участки под площадными объектами (участки под трансформаторной подстанцией, но при условии, если граница земельного участка совпадает с полосой отвода);

3 – комбинированные (если земельный участок включает в себя вышеперечисленные виды).

На основании вышесказанного для безопасности населения и охраны окружающей природной среды, а также для обеспечения надежной эксплуатации и охраны объектов передачи электрической энергии законодательство регламентирует установку специальных охранных зон объектов энергетики (рисунок).

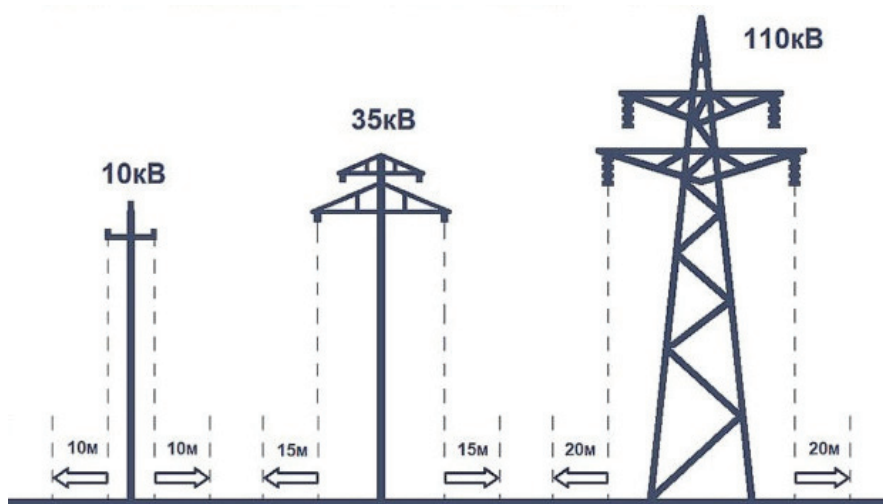


Рисунок – Охранная зона воздушных линий электропередачи.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются:

- по периметру распределительных пунктов и устройств, трансформаторных подстанций;
- вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, которое ограничено вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от проекций крайних проводов на поверхность земли, при не отклоненном их положении на расстоянии для линий напряжением:

- 6...10 кВ – 10 метров;
- 35 кВ – 15 метров;
- 110 кВ – 20 метров.

В охранной зоне категорически запрещается:

- строительство, реконструкция и снос зданий и сооружений, капитальный ремонт;
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м;
- нахождение посторонних лиц на территории и в помещениях электросетевых сооружений;
- загромождение проездов и проходов к объектам электрических сетей;
- набрасывание на провода и опоры посторонние предметы;
- в охранной зоне и вблизи нее устраивать свалки;
- разводить огонь.

Земельные участки в пределах специальных зон объектов электроэнергетики не изымаются у собственников или пользователей земельных участков, а используются с ограничениями (кроме случаев, когда установление специальных зон приводит к невозможности использования земельных участков по целевому назначению).

Собственник или пользователь земельного участка вправе требовать изъятия всего земельного участка для общественных нужд в случае, когда установление специальных охранных зон объектов электроэнергетики приводит к невозможности рационального использования данного земельного участка, но при этом арендатор вправе требовать в одностороннем порядке расторжения договора аренды и возмещения причиненных этим убытков.

Основанием для введения ограничений при получении разрешения на начало проведения работ по строительству объектов электросети, а также для введения ограничений в использовании земельного участка является право земельного сервитута, которое установлено в отношении строительства объектов электросетевого хозяйства.

Предприятия, создающие и эксплуатирующие объекты электроэнергетики, вправе использовать земельный участок по договору об установлении земельного сервитута с собственником или пользователем данного земельного участка для локализации объектов на праве постоянных или срочных земельных сервитутов, при этом в договоре указывается срок действия земельного сервитута. Различие между срочным и постоянным земельным сервитутом в том, что срочные могут устанавливаться на период плановых ремонтных работ и строительства объектов передачи электроэнергии, в свою очередь, постоянные устанавливаются для размещения трансформаторных подстанций, устройств и сооружений, распределительных пунктов, а также для размещения сооружений опорных конструкций воздушных линий электропередачи. Действие сервитута сохраняется при переходе прав на земельный участок к другому лицу или изменению лиц, в пользу которых установлен сервитут. В таком случае в договорах об установлении сервитута, заключенных ранее, вносятся соответствующие изменения, если иное не предусмотрено договором.

ВЫВОДЫ

При проведении анализа правовых норм Донецкой Народной Республики, регламентирующих земельные отношения в электросетевом хозяйстве, можно сделать вывод, что одной из сложностей при формировании системы земель объектов энергетики является особенность правового режима, так как земли электросетевого хозяйства характеризуются широким спектром прав, на которых они предоставляются, таких как: право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, право аренды и сервитут. Также можно сказать, что на сегодняшний день земельные отношения в сфере электросетевого хозяйства до конца не урегулированы, допускаются разночтения и противоречия правовых норм.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Об электроэнергии [Текст] : закон ДНР № 45-ИНС от 16.03.2020 ; введ. 2015 -04-17. – Донецк : Народный Совет ДНР, 2015. – 59 с.
2. О заключении договоров сервитута [Электронный ресурс] // Государственный Комитет по земельным ресурсам Донецкой Народной Республики. – [2020]. – Режим доступа : <http://goskomzemdnr.ru/novosti/o-zaklyuchenii-dogovorov-servituta/>. – Назв. с экрана.
3. Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт [Текст] : Постановление КМ Украины № 209 от 22.03.2017 ; введ. 1997-03-04. – К. : КМ Украины, 1997. – 20 с.
4. ДБН 360-92**. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Текст]. – Переиздание ДБН 360-92* ; введ. 2002-04-19. – К. : Минстрой Украины, 2002. – 92 с.
5. Конституция Донецкой Народной Республики [Текст]. – Ред. от 06.03.2020 ; введ. 2015-02-27. – Донецк : Народный Совет ДНР, 2015. – 43 с.

Получена 10.04.2020

А. В. БОРОДИНА, А. Г. ГОНЧАРОВА
ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖЕВОГО
ГОСПОДАРСТВА МІСТА НА ПРИКЛАДІ ЗАКОНОДАВСТВА ДОНЕЦЬКОЇ
НАРОДНОЇ РЕСПУБЛІКИ
ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»

Анотація. У даній статті розглядається важливе завдання щодо розвитку сучасного міста – забезпечення комфортним і сприятливим середовищем для проживання населення, у тому числі і формування системи земель об'єктів електромережевого господарства. Актуальність статті зумовлюється тим, що одним з найбільш важливих питань, які потребують постійного вдосконалення, є регулювання земельних відносин в електромережевому господарстві. Це обумовлюється великою протяжністю об'єктів електромережевого господарства, відмінністю права їх використання (власність, оренда, сервітут), а також складністю межування земельних ділянок, що входять в різні категорії (сільськогосподарські землі, землі промисловості). Авторами проводиться аналіз останніх досліджень, присвячених даній проблемі, особливо приділяється увага законодавчій базі Донецької Народної Республіки. В

рамках статті розглядається вплив Законодавства Донецької Народної Республіки на формування системи земель об'єктів електромережевого господарства міста.

Ключові слова: електроенергетика, земельна ділянка, охоронна зона, сервітут.

ALLA BORODINA, ANASTASIA GONCHAROVA
FORMATION OF THE SYSTEM OF LANDS OF OBJECTS OF ELECTRIC
NETWORK OF THE CITY ON THE EXAMPLE OF LEGISLATION DONETSK
PEOPLE'S REPUBLIC

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

Abstract. This article discusses an important task for the development of a modern city – providing a comfortable and favorable living environment for the population, including the formation of the land system of electric grid facilities. The relevance of the article is due to the fact that one of the most important issues requiring constant improvement is the regulation of land relations in the electricity grid. This is due to the large extent of electric grid facilities, the difference in the right to use them (property, lease, easement), as well as the difficulty of surveying land plots that fall into various categories (agricultural land, industrial land). The authors analyze the latest studies on this issue, special attention is paid to the legislative framework of the Donetsk People's Republic. The article considers the impact of the Legislation of the Donetsk People's Republic on the formation of the land system of the city's electric grid facilities.

Key words: electric power industry, land plot, security zone, easement.

Бородина Алла Владимировна – ассистент кафедры землеустройства и кадастров ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: исследование историко-культурных и природно-ландшафтных объектов, используемых населением в целях оздоровления и реабилитации.

Гончарова Анастасия Геннадьевна – магистрант кафедры землеустройства и кадастров ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: энергоснабжение, законодательная база.

Бородіна Алла Володимирівна – асистент кафедри землеустрою та кадастрів ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: дослідження історико-культурних і природно-ландшафтних об'єктів, що використовуються населенням з метою оздоровлення та реабілітації.

Гончарова Анастасія Геннадіївна – магістрант кафедри землеустрою та кадастрів ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: енергопостачання, законодавча база.

Borodina Alla – assistant, Land Management and Inventory Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: research of historical and cultural and natural landscape objects used by the population for the purpose of health improvement and rehabilitation.

Goncharova Anastasia – master's student, Land Management and Inventory Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: energy supply, legislative framework.